

## Eckzinshaus mit Potential



**Objektnummer: 89034**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alliogasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Nutzfläche:	1.213,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	3.222.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

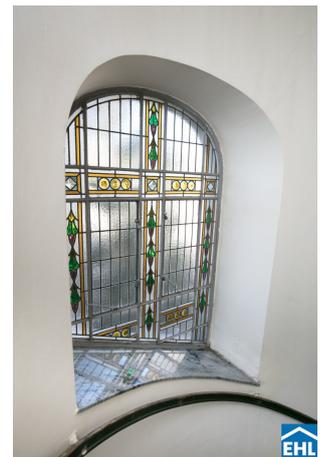
### Thomas STIX

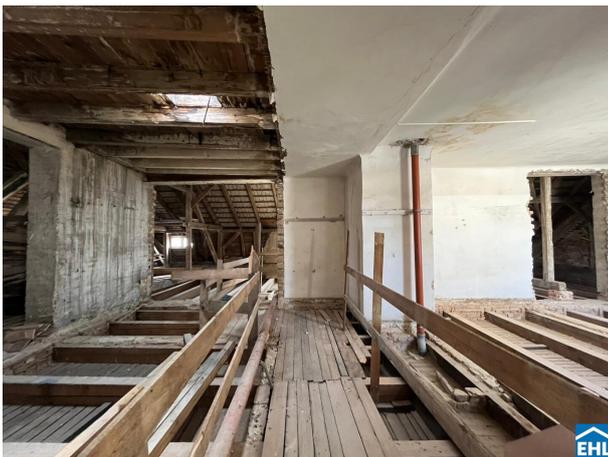
EHL Wohnen GmbH  
Prinz Eugen Straße 8-10  
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Eckzinshaus mit einer Nutzfläche Bestand von ca. 1.213 m<sup>2</sup> (davon ca. 515 m<sup>2</sup> Leerstand).

Das Objekt verfügt über 22 Wohneinheiten und einem Geschäftslokal.

Laut unverbindlicher Studio gibt es DG-Ausbaupotential von ca. 432 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich eine erzielbare Nutzfläche von ca. 1.645 m<sup>2</sup>.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

#### Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m



Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.