

## **Sanierungsbedürftiges bestandsfreies Zinshaus mit Dachgeschoss, Nähe Thaliastraße**



**Objektnummer: 5282**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.210,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 157,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800

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



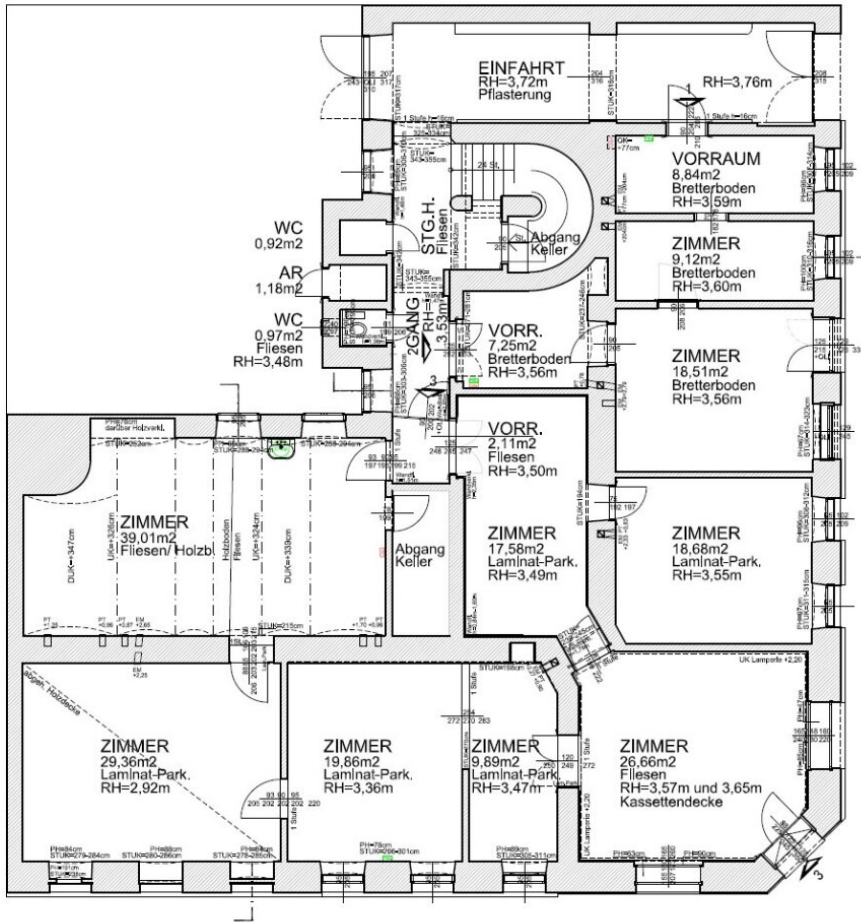




Lokal Top 1 | 17,96m<sup>2</sup>

Lokal Top 2 | 25,76m<sup>2</sup>

Lokal Top 3 | 163,15m<sup>2</sup>



PARTERRE

LEGENDE

BESTAND	[Symbol]
ABBRUCH	[Symbol]
ZIEGELMAUER	[Symbol]
LEUCHTLEISTE	[Symbol]
STAHLBLECH	[Symbol]
HOLZ	[Symbol]
METALL	[Symbol]
GLAS	[Symbol]

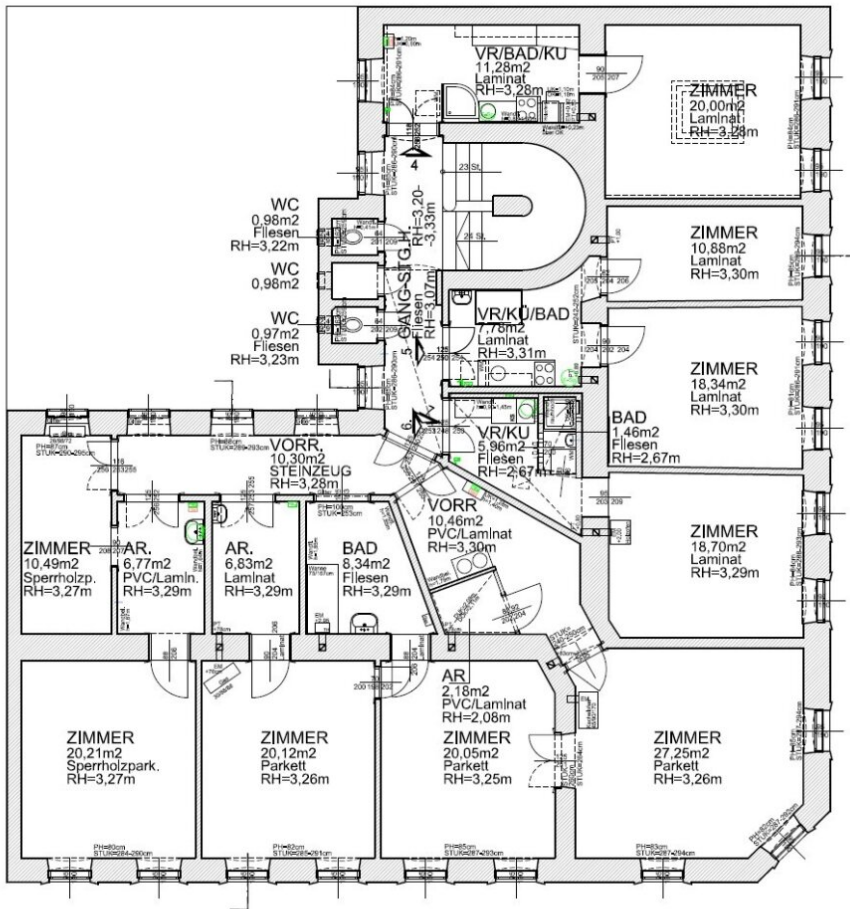
IND.	DATUM	GRZ	ÄNDERUNG		
0	1	2	3	4	5m

Top 4 | 31,28m<sup>2</sup>

Top 5 | 37,00m<sup>2</sup>

Top 6 | 26,12m<sup>2</sup>

Top 7 | 143,00m<sup>2</sup>

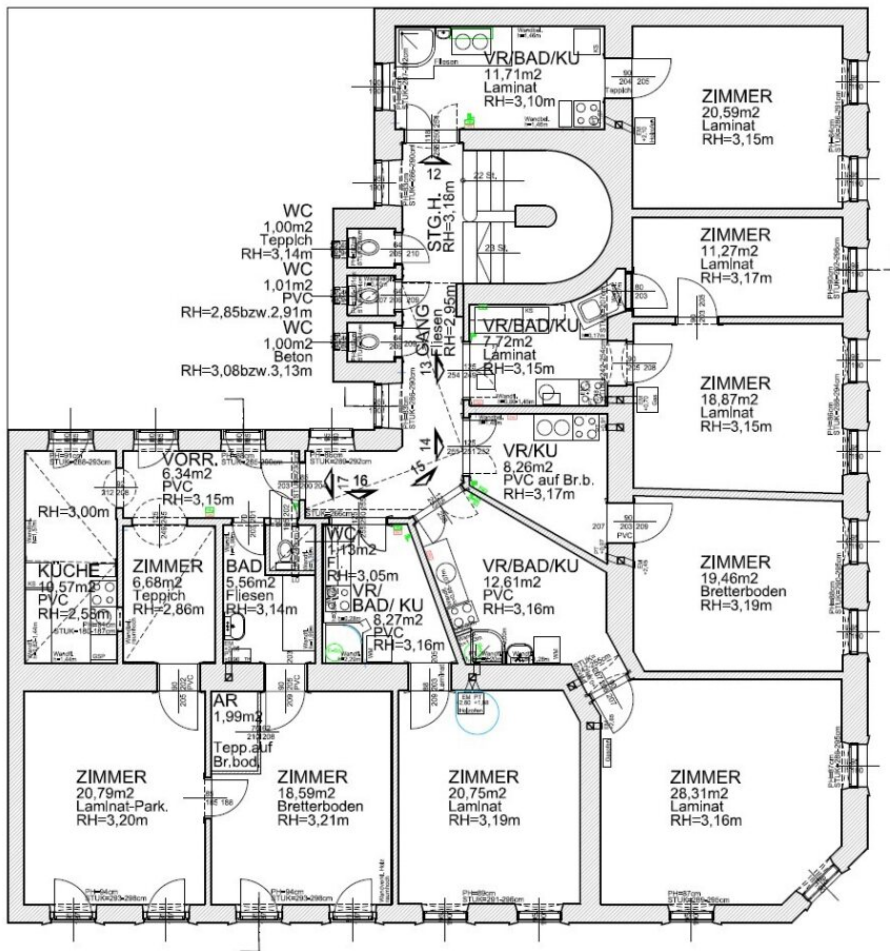


1. OBERGESCHOSS

LEGENDE

BESTAND	[Symbol]
ABRUCH	[Symbol]
ZIEGELMAUER	[Symbol]
LEICHTMAUER	[Symbol]
STAHLBETON	[Symbol]
HOLZ	[Symbol]
METALL	[Symbol]
GLAS	[Symbol]





Top 12	32,30m <sup>2</sup>
Top 13	37,86m <sup>2</sup>
Top 14	27,72m <sup>2</sup>
Top 15	40,92m <sup>2</sup>
Top 16	29,02m <sup>2</sup>
Top 17	71,65m <sup>2</sup>

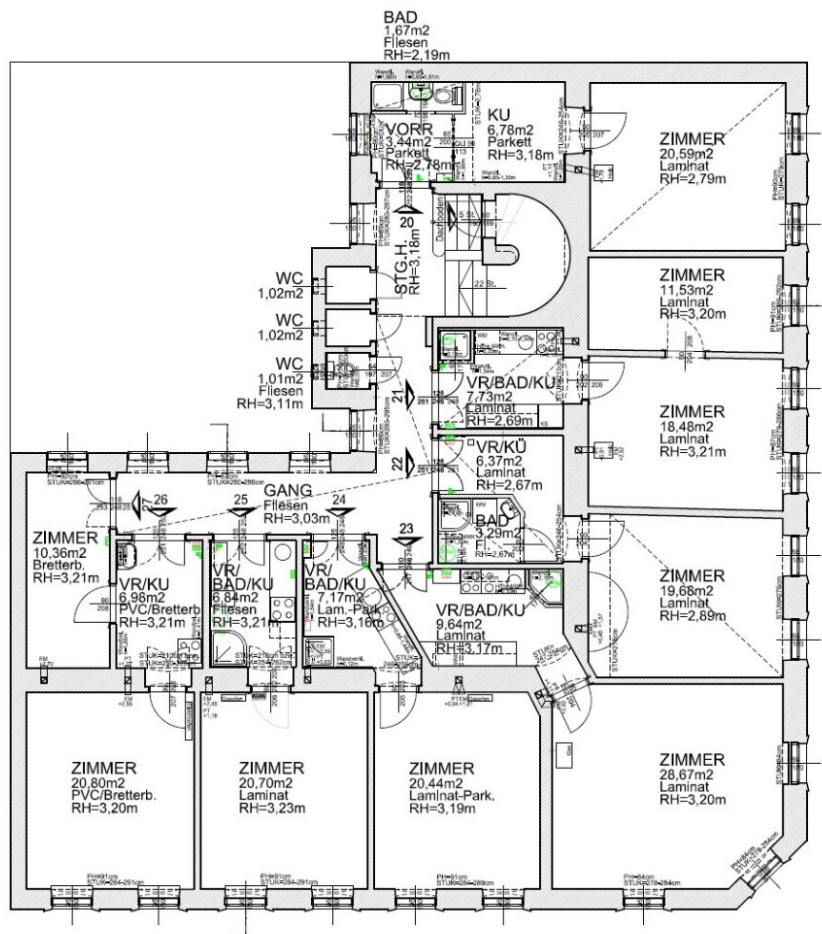
2. OBERGESCHOSS

LEGENDE

BESTAND	[Symbol]
ANBRUCH	[Symbol]
ZIEGELWÄNDE	[Symbol]
LEICHTWÄNDE	[Symbol]
STAHLBLECH	[Symbol]
HOLZ	[Symbol]
METALL	[Symbol]
GLAS	[Symbol]

INEL DATUM GEZ ÄNDERUNG

0	1	2	3	4	5m
---	---	---	---	---	----

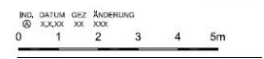


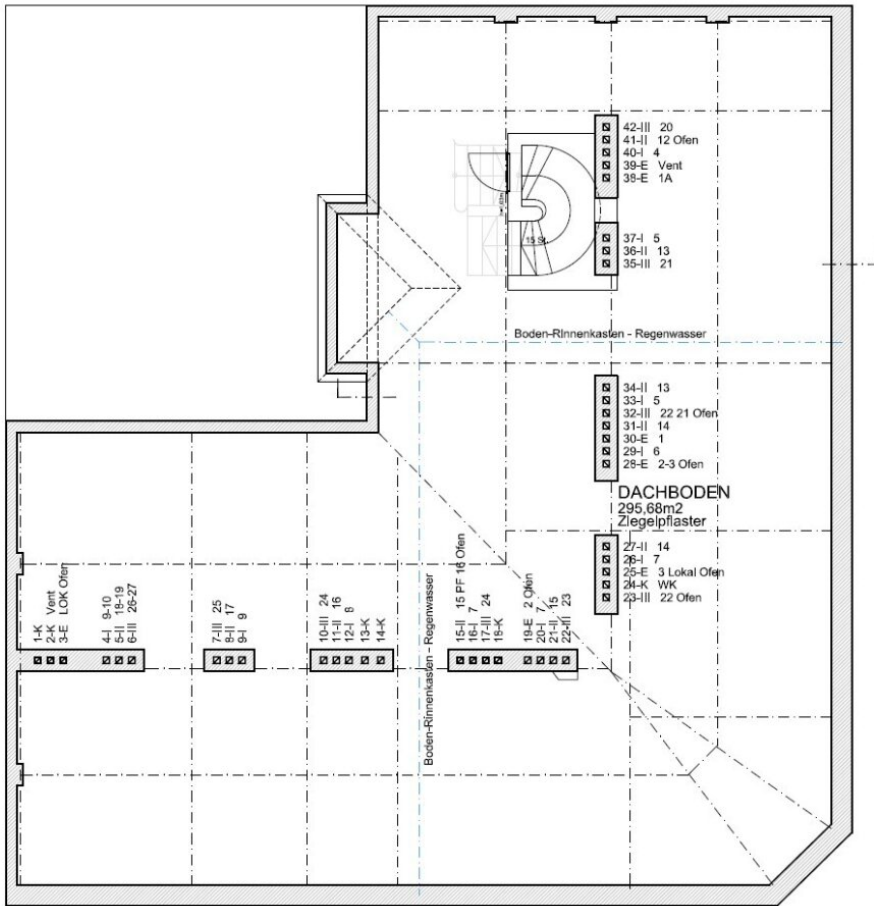
Top 20	32,48m <sup>2</sup>
Top 21	37,74m <sup>2</sup>
Top 22	29,34m <sup>2</sup>
Top 23	38,31m <sup>2</sup>
Top 24	27,61m <sup>2</sup>
Top 25	27,54m <sup>2</sup>
Top 26	27,78m <sup>2</sup>
Top 27	10,36m <sup>2</sup>

3. OBERGESCHOSS

LEGENDE

BESTAND	[Symbol]
ABDRUCK	[Symbol]
ZIEGELMAUR	[Symbol]
LEICHTMAUR	[Symbol]
STAHLBETON	[Symbol]
HOLZ	[Symbol]
METALL	[Symbol]
GLAS	[Symbol]





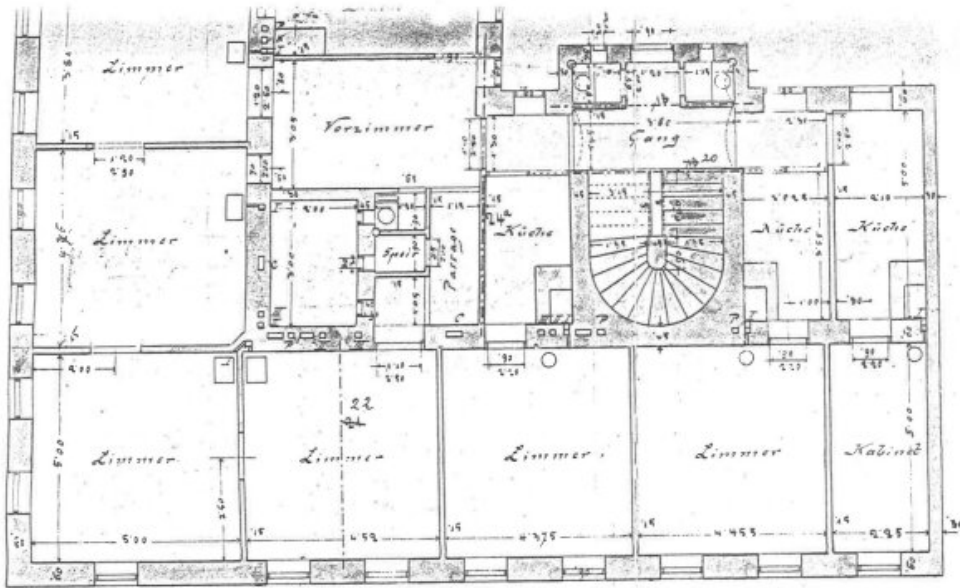
DACHGESCHOSS

LEGENDE

BESTAND	[Symbol]
ANBRUCH	[Symbol]
ZIEGELMAK	[Symbol]
LEICHTWÄNDE	[Symbol]
STAHLBETON	[Symbol]
HOLZ	[Symbol]
METALLE	[Symbol]
GLAS	[Symbol]

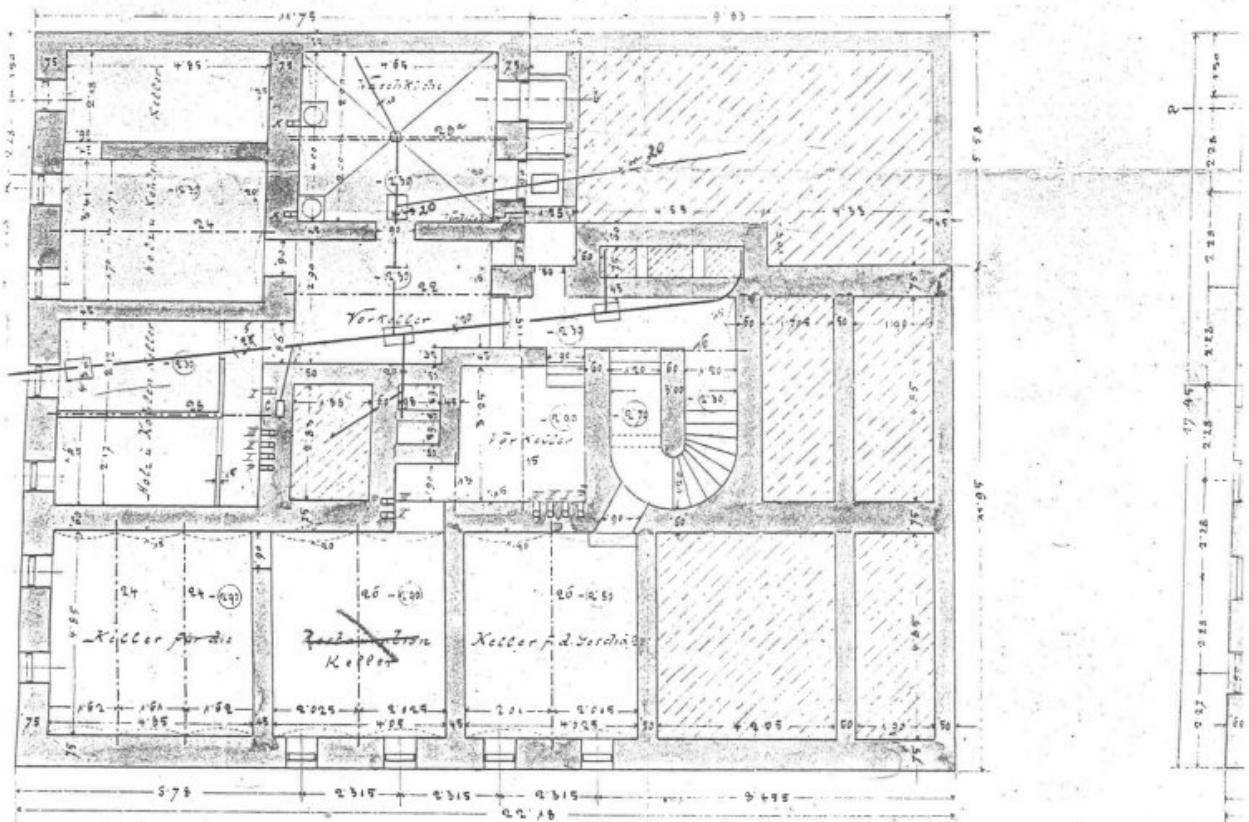
ING. DATUM GRZ. ÄNDERUNG

0	1	2	3	4	5m
---	---	---	---	---	----



Stiegenbrücken  
aus Harten  
Kaiserstein

Keller u. Fundament



12.97

Maßstab 1:100.

## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges bestandsfreies Zinshaus mit großem Entwicklungspotenzial im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Das Haus ist ein schöner Altbau aus der Jahrhundertwende, gliedert sich in drei Etagen, ein Dachgeschoß und einen Keller und besteht momentan aus 18 Wohnungen und 3 Geschäftslokalen.

Im Parterre befinden sich drei Lokale, im 1. Stock befinden sich vier Wohneinheiten, im 2. Stock sind es sechs und im 3. Stock acht Einheiten. Das Dachgeschoß umfasst eine Nutzfläche von ca. 296 m<sup>2</sup>.

Die Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind ausgezeichnet. In der Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Krankenhäuser. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U-Bahn-Linien U3 und U6, die Straßenbahnlinie 9 sowie die Buslinie 48A gegeben. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Zinshaus.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap