

## **Zinshaus - bestandsfrei mit Potenzial**



**Objektnummer: 27478**

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &  
Relocation Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1913
<b>Nutzfläche:</b>	443,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,14
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Aslan Kurtaran, MBA**

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH  
Bauernmarkt 8/17  
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0  
H +43 699 1178 5193  
F +43 1 328 8818-60

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



## Objektbeschreibung

### **Charmantes Zinshaus aus der Jahrhundertwende in aufstrebender Wohnlage zu verkaufen**

Dieses wunderschöne Jahrhundertwende-Zinshaus mit einer stilvoll gegliederten Fassade befindet sich in einer begehrten und aufstrebenden Wohngegend und steht nun zum Verkauf. Das Objekt ist bestandsfrei und umfasst 5 Wohnungen sowie einen Rohdachboden mit einer Ausbaumöglichkeit von 210 m<sup>2</sup>.

Gerne sende ich Ihnen ein ausführliches Exposé mit Plänen zu. Bitte kontaktieren Sie mich einfach persönlich.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung!

#### **Kontakt:**

Hr. Kurtaran

Tel: +43 699 1178 5193

E-Mail: [kurtaran@expat-consulting.com](mailto:kurtaran@expat-consulting.com)

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

##### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap