

**Zinshaus im 15. Bezirk mit hohem Potential ( DG  
Baubewilligung )**



**Objektnummer: 2142/20714**

**Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.451,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	3.750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

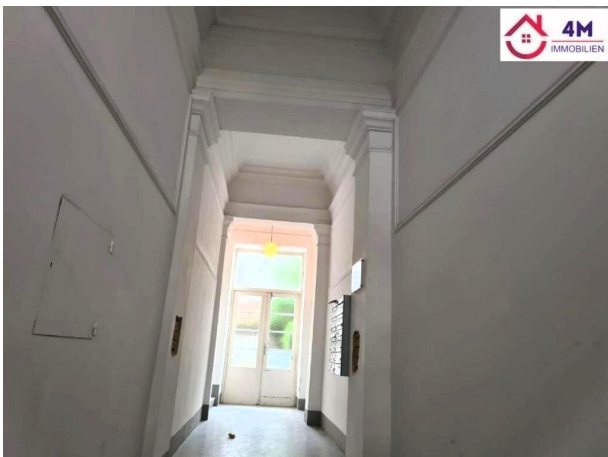


### Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG  
Margaretenstraße 99  
1050 Wien

H +436769617449

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



## Objektbeschreibung

Zinshaus im 15. Bezirk Nähe des technischen Museums mit schön gegliederter Fassade und hohem Potential zu verkaufen.

Bestand 796m<sup>2</sup>, davon 135m<sup>2</sup> vermietete Souterrainflächen

Ausbaupotential: 655m<sup>2</sup> plus ca. 100m<sup>2</sup> Freiflächen

Es wird bestandsfrei übergeben außer vermietete Souterrainflächen.

Da es sich hierbei um einen diskreten Verkauf handelt, werden genauere Unterlagen zum Objekt erst nach Vorlage des Firmenbuchauszuges zugesandt.  
Grundrisse, Ansichten und Einreichplan bekommen Sie auf Anfrage.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME UND ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Ing.D.Cvetkovic unter der Telefonnummer +4369918887733 oder per E-Mail unter dragan@4m-immo.at zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap