Bestandfreies Zinshaus in bester Lage, Nähe Matzleinsdorferplatz



Objektnummer: 5370

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	925,03 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	3.850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brunhilde Körbler

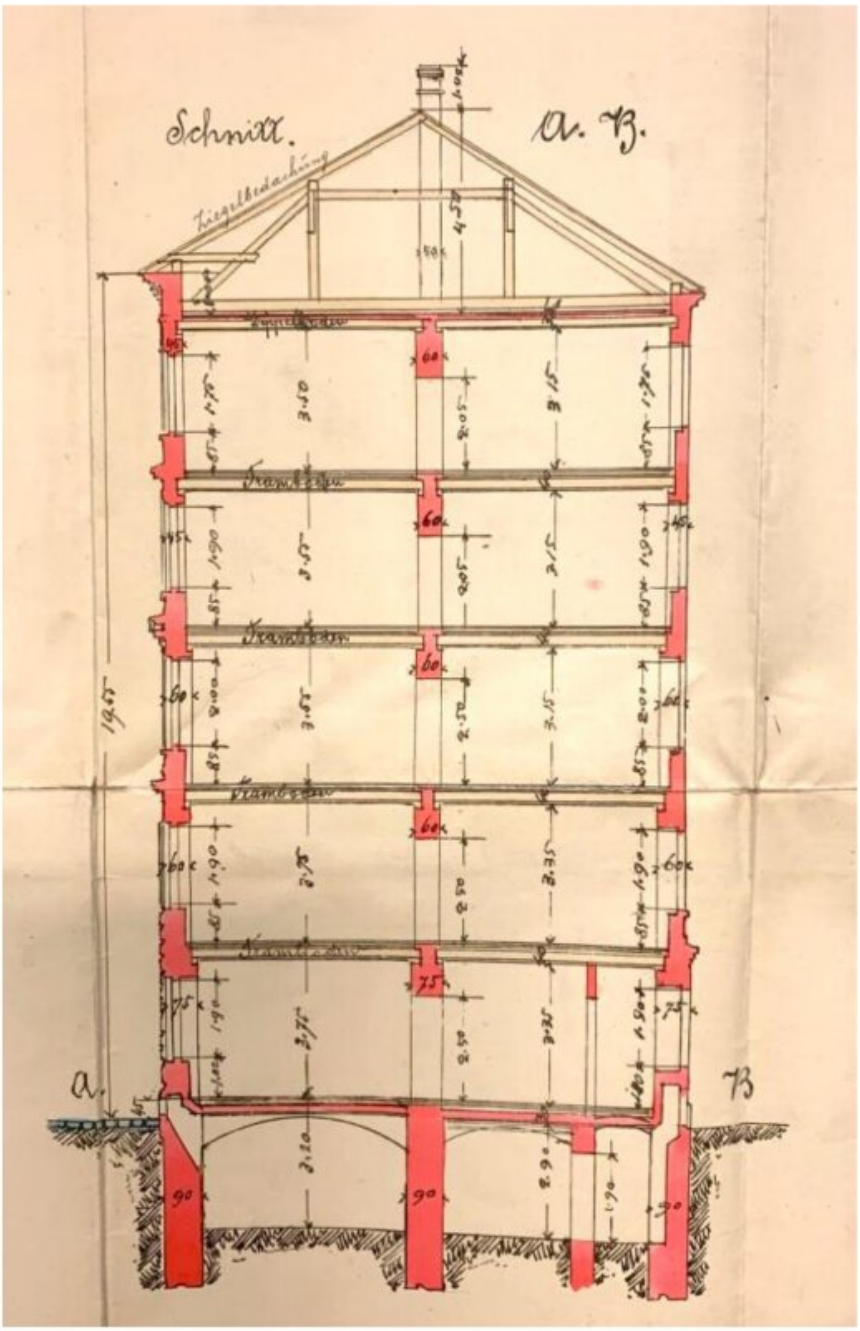
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

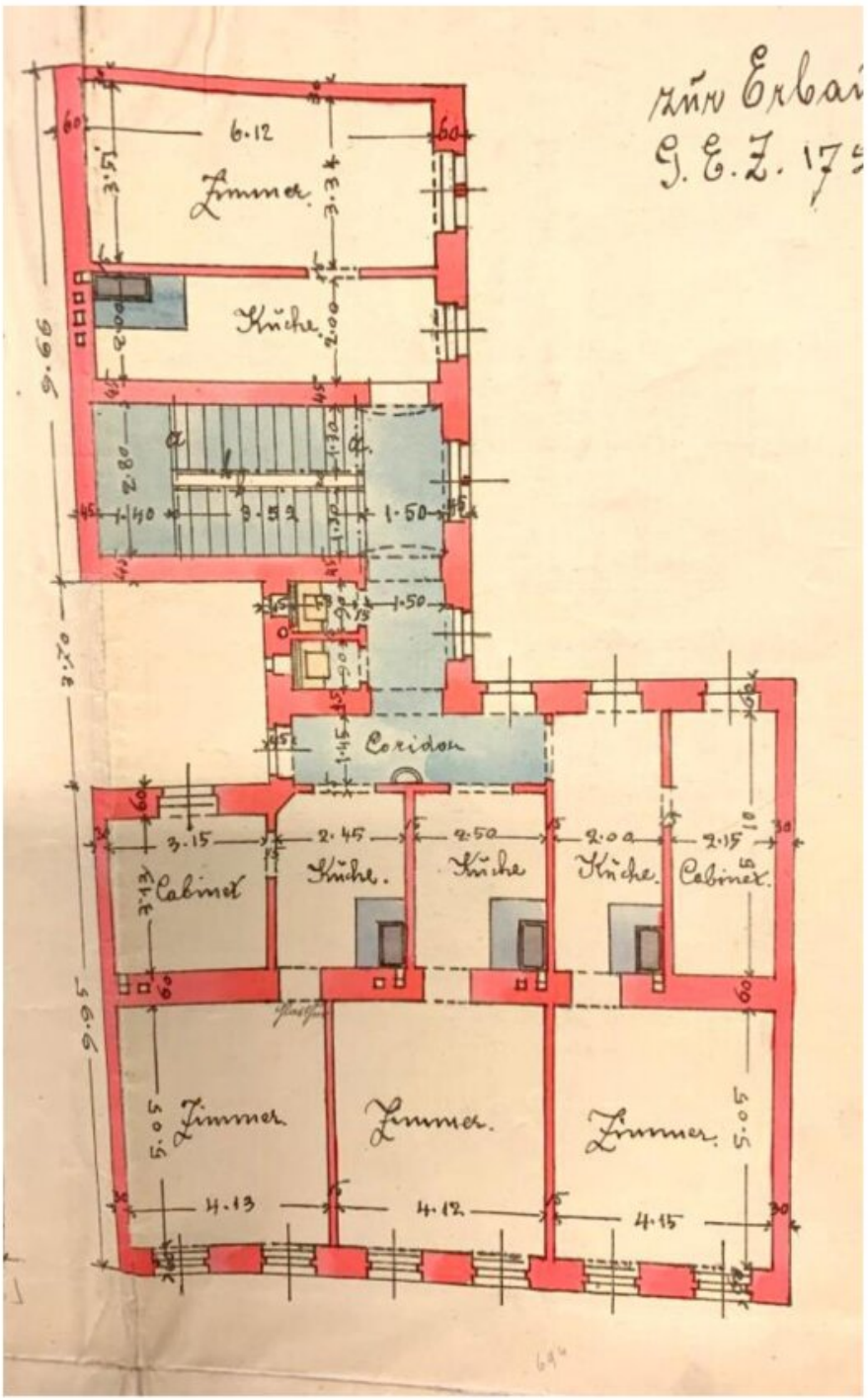
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


LIFESTYLE
PROPERTIES

LOEBUS.AT



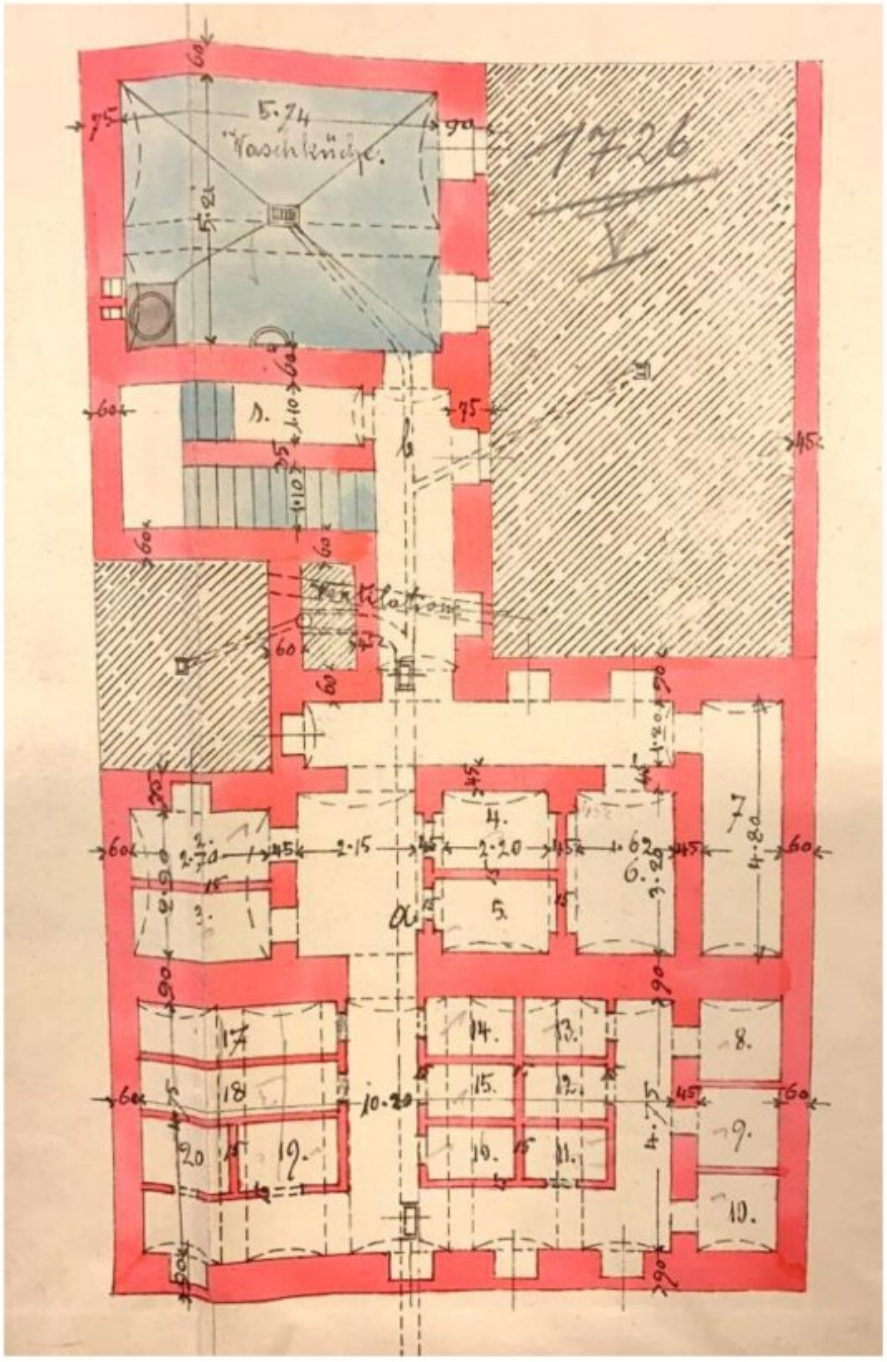
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@loebus.at



radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@loebus.at

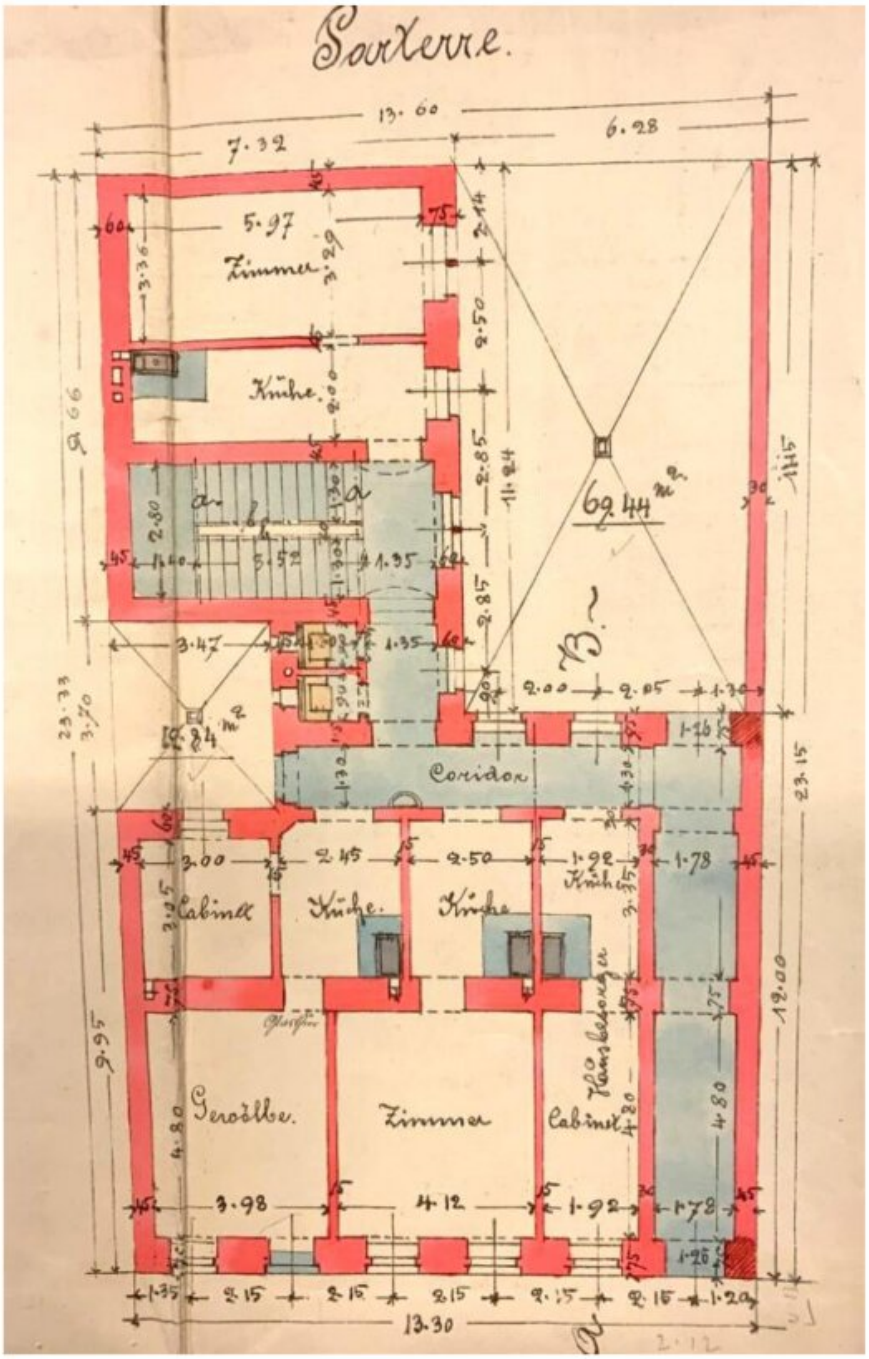
LOEBUS.AT

Bestandspläne



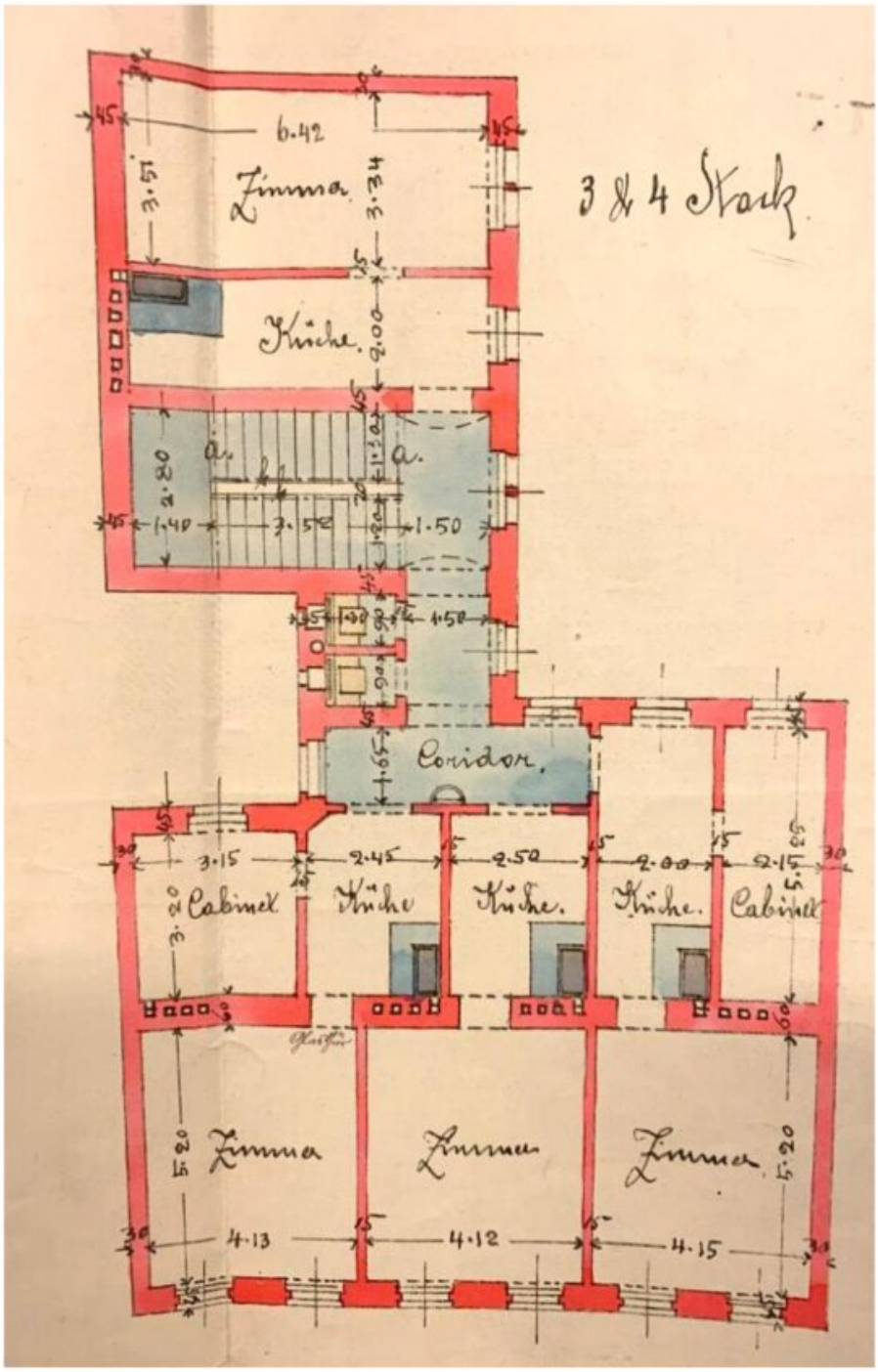
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@loebus.at

LOEBUS.AT



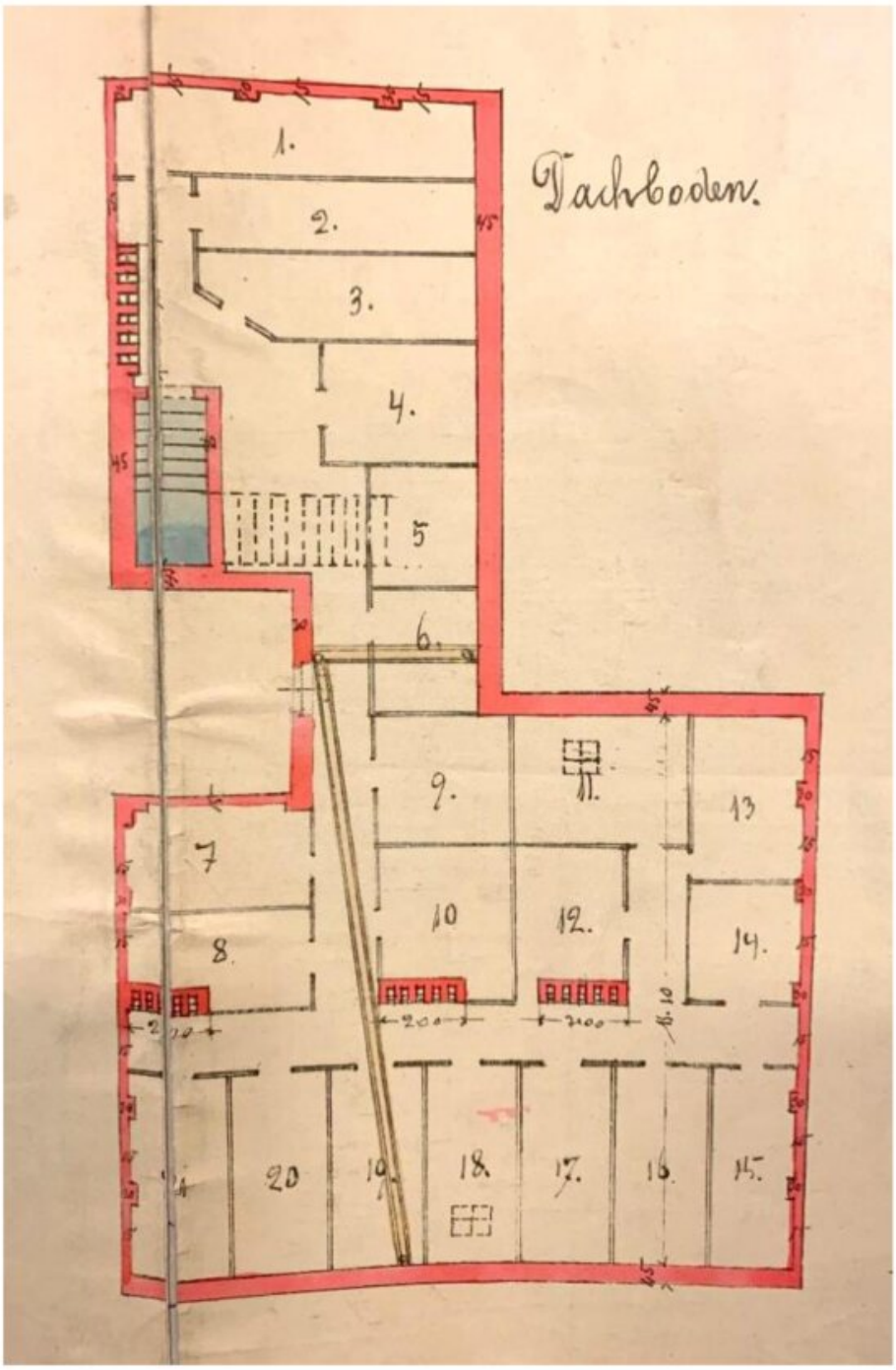
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@loebus.at

LOEBUS.AT



radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@loebus.at

LOEBUS.AT



radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@loebus.at

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 und bestandsfreies Zinshaus mit großem Entwicklungspotenzial im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 925 m² und bietet aufgrund ihrer Größe, der bestehenden Gebäudestruktur sowie des bestandsfreien Zustands interessante Möglichkeiten für Investoren und Projektentwickler.

Das Zinshaus stammt aus der Jahrhundertwende und gliedert sich in ein Erdgeschoss, vier Obergeschosse, ein Dachgeschoss sowie einen Keller. Die Flächen verteilen sich wie folgt: Das Erdgeschoss verfügt über ca. 117 m², das 1. Obergeschoss über ca. 168 m², ebenso das 2., 3. und 4. Obergeschoss mit jeweils ca. 168 m². Das Dachgeschoss umfasst ca. 135 m². Insgesamt ergibt sich somit eine Nutzfläche von ca. 925 m².

Der sanierungsbedürftige Zustand bietet die Möglichkeit, die Liegenschaft entsprechend den individuellen Vorstellungen und den jeweiligen baulichen Möglichkeiten neu zu gestalten und das vorhandene Potenzial weiterzuentwickeln.

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.

Brunhilde Körbler

national - Tel: +43 1 512 1484

international - Tel: +43 664 1051641

e-mail: koerbler@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 <1.000m

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 <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap