

SCHÖNES ZINSHAUS MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL (1050 WIEN) / NÄHE U4 MARGARETENGÜRTEL



Außenansicht

Objektnummer: 120965

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Diehlgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.069,00 m ²
Nutzfläche:	1.069,00 m ²
Gesamtfläche:	1.069,00 m ²
Kaufpreis:	2.999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

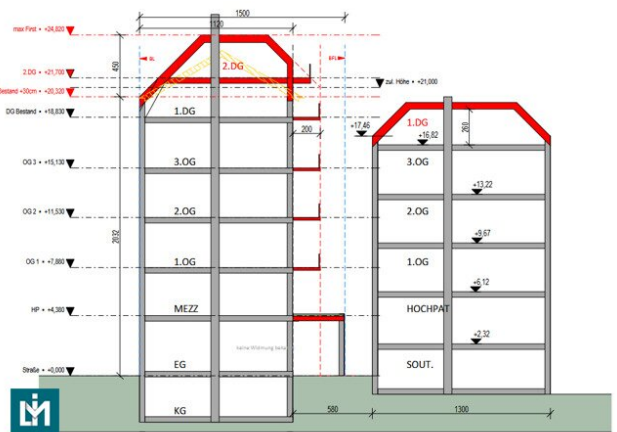
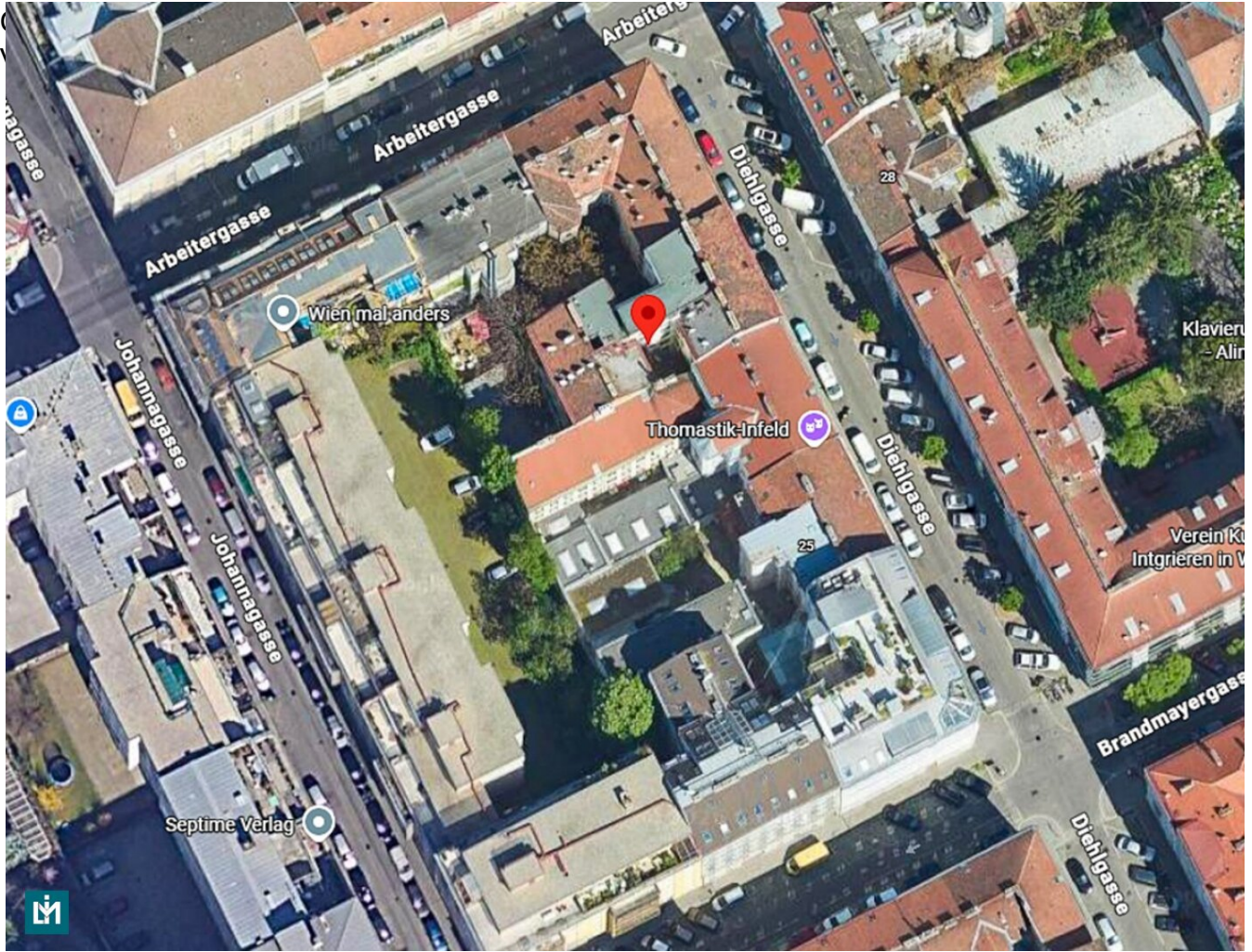
Ihr Ansprechpartner



Daniel Masek

LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

T +43 660 18 34 006
H +43 660 18 34 006
F +43 1 40 25 400-99



Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird nachfolgend näher beschriebene Liegenschaft in 1050 Wien.

NUTZFLÄCHE: 1.068,76m² lt. Zinsliste, nach erster völlig unverbindlicher und unüberprüfter Einschätzung (Vor-Studie) wäre zusätzlich eine Aufstockung mit einer Netto-Wohnnutzfläche von etwa 379m² möglich.

FLÄCHENWIDMUNG: GB (Bauland, Gemischtes Baugebiet), Bauklasse IV (höchstens 21m), g (geschlossene Bauweise), G (gärtnerische Ausgestaltung), 15.00 (15,0m maximale Trakttiefe), Wohnzone.

HAUPTMIETZINS: Ca. EUR 4.700, -- HMZ netto/Monat. lt. Zinsliste. 2 Geschäftseinheiten, 26 Wohneinheiten. 11 Einheiten sind unbefristet vermietet, 9 Einheiten sind befristet vermietet und 8 Einheiten sind leerstehend.

ÖFFENTLICHER VERKEHR: **59A**, Station Einsiedlerplatz (Oper, Karlsplatz-Bhf. Meidling), **12A**, Station Am Hundsturm (Schmelz, Gablenzgasse-Eichenstraße), **14A**, Station Reinprechtsdorfer Straße, Arbeitergasse (Neubaugasse-Reumannplatz), **Straßenbahn 6**, Station Arbeitergasse, Gürtel (Burggasse, Stadthalle-Geiereckstraße), **Straßenbahn 18**, Station Arbeitergasse, Gürtel (Burggasse, Stadthalle-Schlachthausgasse), **U4**, Station Margaretengürtel (Hütteldorf-Heiligenstadt), **Straßenbahn 62**, Station Eichenstraße (Oper, Karlsplatz-Lainz, Wolkersbergenstraße), **BB**, Station Eichenstraße (Baden Josefsplatz-Wien Oper).

OBJEKTDDETAILS: Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Zinshaus, mit insgesamt 5 Etagen (Hochparterre, 1. Stock, 2. Stock, 3. Stock, 4.Stock) + Dachboden.

Auf Wunsch können wir Ihnen gerne ein ausführlicheres Exposé inkl. Zinsliste und unverbindlicher Bebauungsstudie zukommen lassen. Alle Angaben sind seitens des Verkäufers und seitens LIM-BROKER völlig unverbindliche erste Grobschätzungen, die auf unüberprüften Annahmen beruhen.

HINWEIS: IM FALLE EINER ERFOLGREICHEN VERMITTLUNG STELLEN WIR 3% DES KAUFPREISES ZZGL. 20% UST. ALS PROVISION IN RECHNUNG. SOFERN BEDARF BESTEHT, KÖNNEN WIR AUCH GERNE DIE KAUFVERTRAGSERRICHTUNG FÜR 1% ZZGL. 20% UST. ÜBERNEHMEN. AUCH BEI DER FINANZIERUNG KÖNNEN WIR IHNEN GERNE WEITERHELFFEN. FÜR WEITERE FRAGEN STEHT IHNEN HERR DANIEL MASEK SEHR GERNE TELEFONISCH UNTER 0660 / 18 34 006 ODER PER E-MAIL AN DM@LIM-BROKER.AT ZUR VERFÜGUNG.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit

dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LB ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% Ust. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap