

**TOP Gelegenheit! 2027 ca. 75% bestandsfreies Zinshaus
im 2.Bezirk! TOP-Preis + U-Bahn vor der Türe + Beste
Infrastruktur! Tolle Altbauwohnungen + Balkone in den
grünen Innenhof! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 299779

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	745,00 m ²
Nutzfläche:	1.188,18 m ²
Kaufpreis:	2.150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.809,49 €

Ihr Ansprechpartner

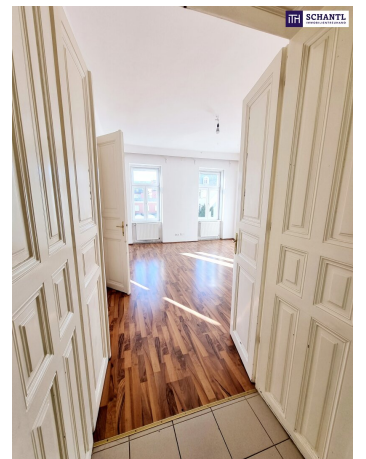


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

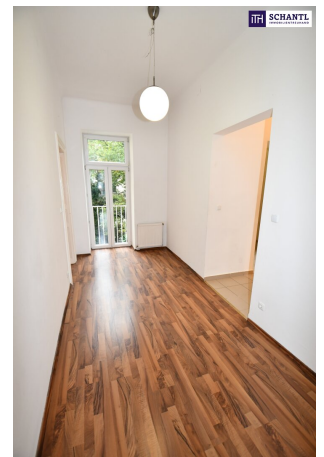
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

2027 bestandsfreies Zinshaus im 2.Bezirk! TOP-Preis + U-Bahn vor der Türe + Beste Infrastruktur! Tolle Altbauwohnungen + Balkone in den grünen Innenhof! Jetzt zugreifen!

TOP Gelegenheit!

Dieses Zinshaus in toller Lage im 2.Bezirk wird Sie begeistern! Aktuell gibt es 9 schöne Altbauwohnungen im Bestand und werden bis 2027 6 der 9 Einheiten bestandsfrei.

Im Dachgeschoss gibt es noch großes Potential mit einer Aufstockung sowie einem Dachgeschossausbau! Die U-Bahn befindet sich quasi um´s Eck, vom Dach hat man einen tollen Blick und die Bestandswohnungen bestechen bereits jetzt mit Altbaucharme.

Der Ausbau war bereits bewilligt, die Baugenehmigung ist vor Kurzem abgelaufen.

Facts:

- + Bestandsfläche aktuell: ca. 745m²
- + 9 Wohnungen im Bestand + Mögliche Balkone ca. 60,06m²
- + 6 Wohnungen mit ca. 557m² sind befristet vermietet und leer bis 2027 / 3 Wohnungen mit ca. 188m² sind unbefristet vermietet
- + Keller vorhanden
- + Aufstockung und Ausbau: 6 Wohnungen mit ca. 395,57m² + Balkone ca. 34,32m²

Kaufpreis: € 2.150.000.-

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap