# TOP Gelegenheit! Bestandsobjekt mit bereits tollem Cashflow und großem Potential! Perfekte Lage und Infrastruktur beim Brunnenmarkt!



**Objektnummer: 300218**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

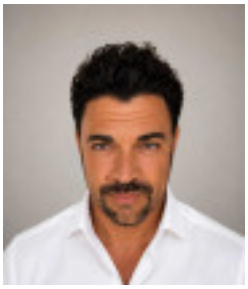
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Gaullachergasse |
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1160 Wien |
| **Baujahr:** | 1850 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 502,40 m² |
| **Nutzfläche:** | 502,40 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 169,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,71 |
| **Kaufpreis:** | 1.400.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 2.786,62 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793





# Objektbeschreibung

**TOP Gelegenheit! Bestandsobjekt mit bereits tollem Cashflow und großem Potential! Perfekte Lage und Infrastruktur beim Brunnenmarkt!**

Zum Verkauf steht ein attraktives Gründerzeit Eckzinshaus mit einem sehr guten Cashflow. Zusätzlich profitieren Sie von einem sehr großen Potential im Dachgeschoss.

**Senden Sie uns eine Anfrage für mehr Informationen und ein ausführliches Exposé!**

Kaufpreis: € 1.400.000.-

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap