+Großartiges Zinshaus in 1030 Wien, mit HOHEM Leerstand, eigenem TOWNHOUSE, in gutem Zustand und weiterem Potential, direkt neben U-Bahn zu verkaufen!+



Objektnummer: 8372

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Wohnfläche:	693,00 m²
Kaufpreis:	2.550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Grabner

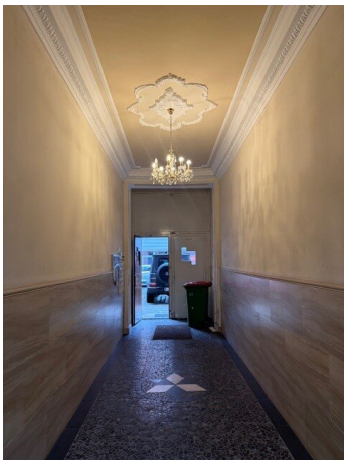
Grabner Immobilien
Bäckerstraße 7/4A
1010 Wien

T +43 664 113 20 04

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

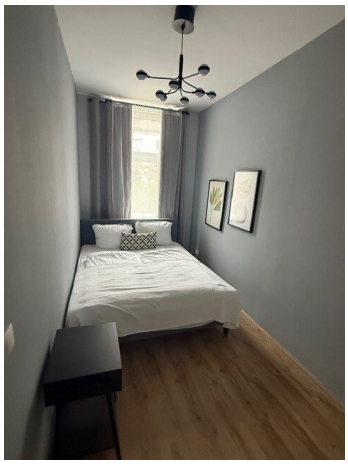




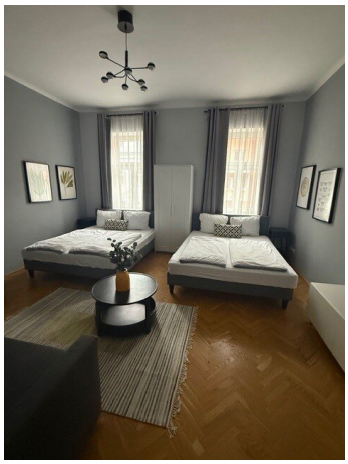


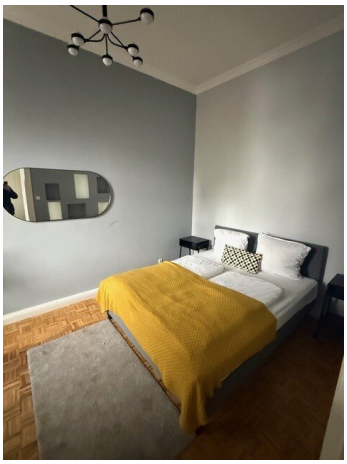




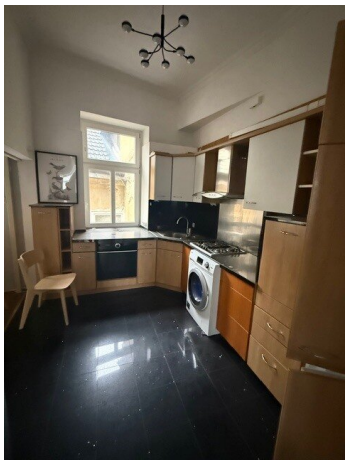
















Objektbeschreibung

Gepflegtes Zinshaus mit eigenem Townhouse und Ausbaupotenzial | 1030 Wien

In der Erdbergstraße im 3. Wiener Gemeindebezirk gelangt ein Zinshaus in sehr gutem Erhaltungszustand zum Verkauf. Der Bestand umfasst rund **692 m² Fläche** mit gepflegten Wohnungen und zwei Geschäftslokalen im Erdgeschoss. **Eine Besonderheit des Hauses ist das eigene Townhouse im Hofe des Gebäudes.**

Die Begründung von Wohnungseigentum ist in Vorbereitung. Eine Wohnung befindet sich im Eigentum eines weiteren Miteigentümers. Die Einreichung für den geplanten Dachgeschossausbau und den Einbau eines Lifts ist zeitnah vorgesehen.

Lage und Anbindung

Das Zinshaus liegt im Stadtteil Erdberg. Die U3-Station **Schlachthausgasse** ist gleich ums Eck und bietet eine direkte Verbindung nach Wien Mitte und zum Stephansplatz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Gastronomie befinden sich im Grätzl. Die Nähe zum Prater und diversen Parks bietet Raum für Erholung und Bewegung im Grünen.

Eckdaten auf einen Blick

- Rund 692 m² Bestandsfläche inklusive zweier Geschäftslokale im Erdgeschoss
- Eigenes Townhouse im Hof des Gebäudes
- Sehr guter Erhaltungszustand des Hauses und gepflegte Wohnungen
- Zwei unefristet vermietete Wohnungen (26,25 + 40,61m²)
- Wohnungseigentumsbegründung in Vorbereitung
- Dachgeschossausbau und Lifteinbau zur zeitnahen Einreichung vorgesehen
- **Kaufpreis auf Verhandlungsbasis € 2.550.000,–**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe bei **Fragen** sowie zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Philipp Grabner

Mail: office@grabner-immobilien.at

Tel: +43 664 11 32 004

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap