Kleines Zinshaus als Entwicklungsprojekt mit 100% Leerstand nahe Fußgängerzone & Bahnhof



Objektnummer: 1348

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	350,00 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

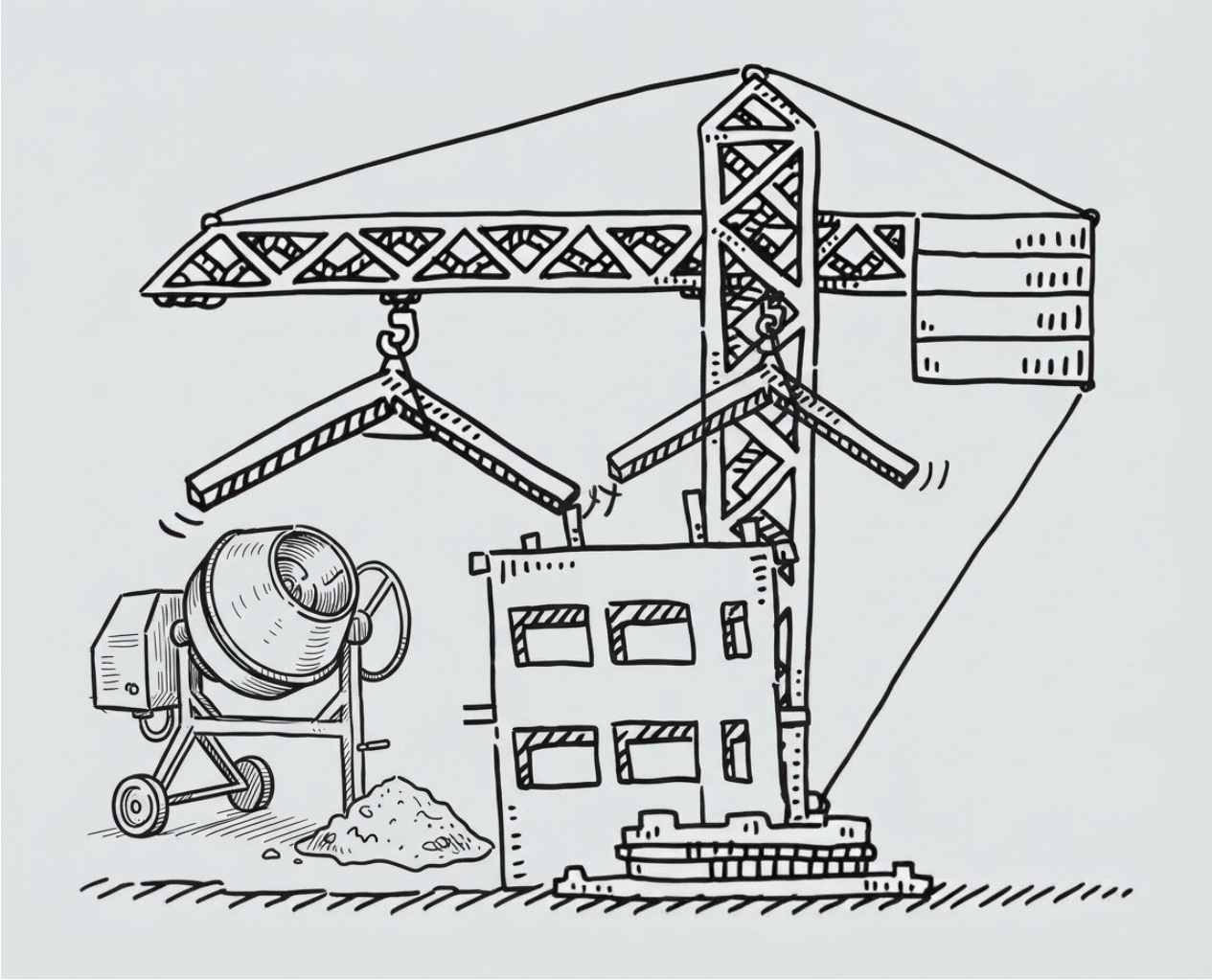


Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **kleines, feines Zinshausentwicklungsprojekt**.

Aufgrund der **fußläufigen Lage zur Fußgängerzone**, sowie zum **Bahnhof** scheint das Projekt **äußerst attraktiv** und verfügt dadurch über eine **sehr gute Infrastruktur im unmittelbaren Nahbereich**, sowie eine **hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die ca. **400m² Liegenschaft** bietet aktuell eine **Nutzfläche von rd. 350m²**, welche mittels Projektstudie auf eine **zu erzielenden Nutzfläche von etwa 900m² bis 950m²** gesteigert werden kann.

Das gegenständliche Objekt verfügt bereits über einen **100%igen Leerstand**.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, um Ihnen dieses Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap