

Attraktives Zinshaus mit Potential



Objektnummer: 89036

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Amtshausgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Nutzfläche:	1.560,00 m ²
Kaufpreis:	5.200.000,00 €

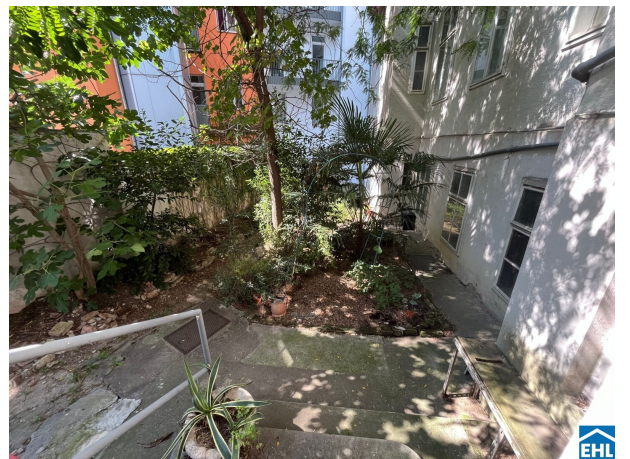
Ihr Ansprechpartner

Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Zinshaus mit Potential in erstklassiger Wohnlage in Margarethen.

Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche Bestand von ca. 1.560 m² (davon ca. 982 m² Leerstand) und ist aufgeteilt auf 20 Wohneinheiten, eine Büroeinheit sowie 2 Geschäftsflächen. Eine Baubewilligung für DG-Ausbau mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 522 m² liegt vor (Stand 09.2024). Somit ergibt sich eine erzielbare Nutzfläche von ca. 2.082 m².

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap