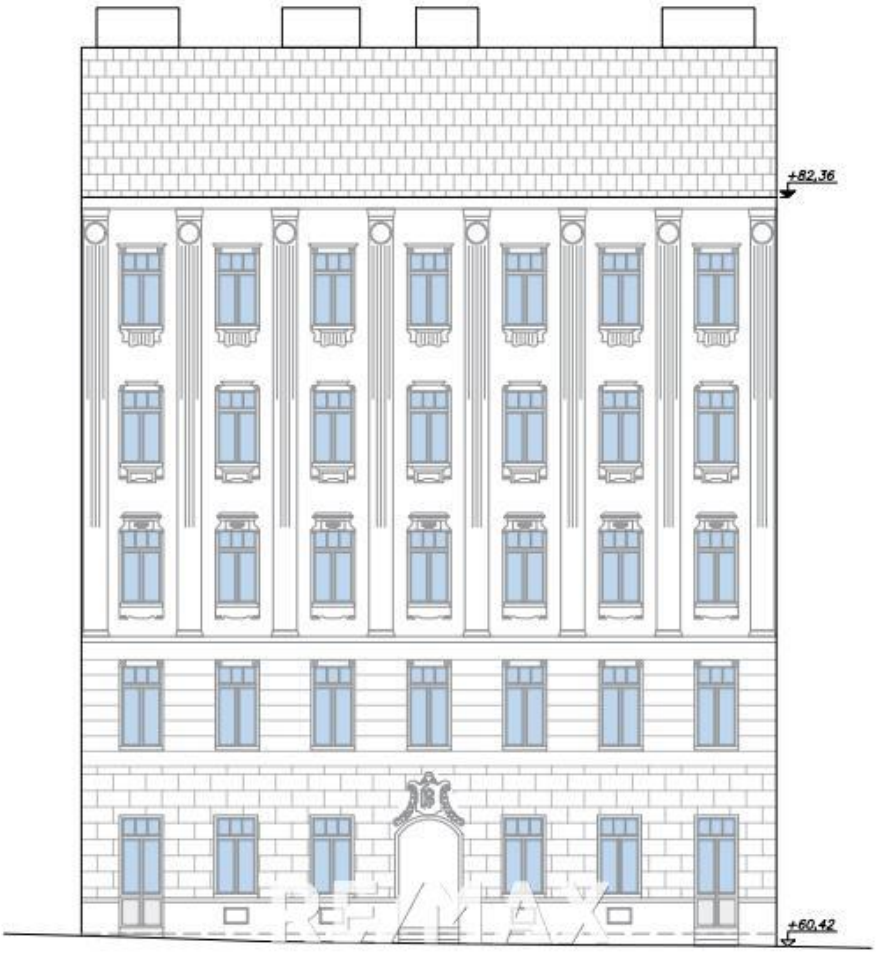
Sanierungsbedürftiges Zinshaus mit Dachgeschoss-Ausbaupotential in 1100 Wien



Zinshaus

Objektnummer: 3827_72

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	750,00 m²
Kaufpreis:	2.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Volkan Siddetli

RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461
H +43 664 1908659

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

Objektbeschreibung

Zinshaus mit Dachgeschoss-Ausbaupotential in 1100 Wien

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein sanierungsbedürftiges Zinshaus in toller Lage im 10. Wiener Gemeindebezirk mit Ausblick ins "Grüne".
Das Zinshaus bietet 5 Geschosse mit einer derzeitigen Gesamtnutzfläche von ca. 750 m². Eine Studie sieht die Entwicklung der Liegenschaft im Dachausbau von zusätzlich 6 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 280 m² vor. So wären nach Entwicklung eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.030 m² möglich.
Derzeit befinden sich dort 13 Wohnungen lt. vorliegender Planung mit einem Potenzial von 17 Wohnungen, wobei nach Ausbau des DG in Summe 23 Wohnungen möglich sind.
In den letzten Jahren wurde im 10. Bezirk viel gebaut und auch saniert, so dass sich der Bezirk weiterentwickelt hat und die Lebensqualität erheblich gesteigert wurde.
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Bankomat, etc. sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Diverse Bildungseinrichtungen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.
Zudem ist die Gegend verkehrstechnisch gut angebunden.
Ein ausführliches Exposé erhalten Sie nach Anfrage.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie!

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.
Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters