



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 28848

erstellt am : 07.12.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 25500000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Hanzl

Tel: +43 677 61959633

th@novel-real.at

Wohnfläche: 1413.7m²

Prunkvolles Zinshaus mit genehmigtem DG Ausbau



Zum Verkauf gelangt ein prunkvolles Zinshaus umgeben von hochwertig sanierten Altbauten, in hervorragender und bester Lage des 12. Bezirks.

Drei unbefristet vermietete Einheiten sowie eine sofortige Verwertung der 3 Leerstände und der bereits bewilligte Dachbodenausbau, bieten Potenzial zur Mietoptimierung. Einen tollen Weitblick über Wien verspricht der hochwertig geplante, zweigeschoßige Dachausbau. Ein hohes Ertragspotential der Immobilie wird anhand der Wertentwicklung des Standortes unter Berücksichtigung aller Indikatoren sowie der Preisentwicklung der zurückliegenden Jahre prognostiziert. Das schöne, mit Stuck verzierte Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 1.009 m² + 404 m² (baubewilligte netto WNFL Dachbodenausbau) zzgl. Terrassen, welche sich auf 5 Stockwerke und 21 Wohneinheiten verteilt. Viele der befristet vermieteten Einheiten sind in einem

top sanierten Zustand.

Die Gegend ermöglicht durch die per pedes erreichbaren Straßenbahn Haltestellen 62 und der Badner Bahn eine perfekte Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Kinderspielplätze, Kindergärten, Schulen, Parks und Sporteinrichtungen gewährleisten eine ausgezeichnete Infrastruktur. Durch die gut fußläufig erreichbare U-Bahn Station Meidlinger Hauptstraße bietet sich das Schloss Schönbrunn mit seinen herrschaftlichen Parkanlagen und dem weltberühmten Tierpark für entspannte Spaziergänge an. Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Für Autobesitzer gibt es 300m entfernt die öffentliche Garage Steinbauerpark, somit ist die Lage auch für Autobesitzer optimal.

FAKTEN:

1.009,10 m² Wohnfläche

9 Tops befristet vermietet (laut Hauseigentümer sind unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar)

3 Tops unbefristet vermietet

DG Ausbau 404,90 m² Wohnnutzfläche zzgl. Terrassen - Baubewilligt!

*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder < Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 1413.7m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2550000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Hanzl

Tel.: +43 677 61959633

E-Mail: th@novel-real.at