



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5476

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2930000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Elisabeth

Tel: +43 660 35 700 56

office@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 735m²

Hübsches Mittelzinshaus bei Thaliastraße



Hübsches Mittelzinshaus bei Thaliastraße/Koppstraße zu verkaufen!

Bei gegenständlichem Zinshaus handelt es sich um ein Mittelzinshaus mit einer derzeitigen Nutzfläche von rd. 735m².

Laut unverbindlicher Studie kann durch einen Dachgeschoss-Ausbau eine weitere Fläche von rd. 220m² erzielt werden.

Der Allgemeinzustand kann als sehr gut bezeichnet werden. Derzeit ist die Liegenschaft zur Gänze vermietet mit einem Befristungsgrad von rd. 50%. Die jährlichen Mieteinnahmen liegen derzeit bei rund ? 48.000,-

Hervorzuheben ist der top-sanierte Zustand des Hauses mit einer wunderschönen Fassade. Auch die allgemeinen Teile des Hauses - wie z.B. das tolle Stiegenhaus mit Stuckverzierungen und Kronleuchtern wurden aufwendig saniert und bieten einen stilvollen Anblick.

Die Liegenschaft kann als Asset Deal oder KG-share erworben werden.

Lage:

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die Lage kann als gute Wohnlage beschrieben werden, die gute Infrastruktur ist hervorzuheben. Nur unweit entfernt befinden sich die Koppstraße und die Thaliastraße, wo sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist als gut zu bezeichnen, zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien führen unter anderem auch zur U3 Ottakring.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter thurner@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie uns unter office@thurner-realitaeten.at.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Nebenkosten im asset deal:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung des Kaufvertrages erfolgt zu Lasten des Käufers zu einem von diesem zu vereinbarenden Honorar.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen)

eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 735m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2930000€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Elisabeth

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: office@turner-realtaeten.at