



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 98157

erstellt am : 11.10.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 6390000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 1600m<sup>2</sup>

**Schönes Eckzinshaus mit 78% Befristungsgrad in  
1180 zu verkaufen !**

TR

**THURNER**  
**REALITÄTEN**

**Eckzinshaus Nähe AKH zu verkaufen!**

Bei gegenständlicher Liegenschaft handelt es sich um ein Eckzinshaus in guter Lage des 18. Wiener Gemeindebezirkes. Die derzeitige Nutzfläche beträgt rd. 1.600m<sup>2</sup>. Der Befristungsgrad liegt bei knapp 78%.

Der Allgemeinzustand der Liegenschaft kann als sehr gut bezeichnet werden. Das Dachgeschoss

wurde in den 80er Jahren ausgebaut, ein Personenlift sowie ein Lastenlift sind vorhanden.

Die Liegenschaft kann als asset oder KG share deal erworben werden.

Lage:

Die Liegenschaft liegt im 18. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe des AKH Wien sowie der Medizinischen Universität Wien. Die gute Infrastruktur ist hervorzuheben. Eine sehr gute öffentliche Anbindung durch die U-Bahn sowie diverse Strassenbahn und Buslinien ist hervorzuheben. Zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie diverse Restaurants, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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](mailto:thurner@thurner-realitaeten.at). Unser Büro erreichen Sie uns unter [office@thurner-realitaeten.at](mailto: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 einem Pauschalhonorar von einer des Verkäufers genannte Kanzlei.

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 1600m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 6390000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: [thurner@thurner-realitaeten.at](mailto:thurner@thurner-realitaeten.at)