Letzte Chance! Repräsentatives bestandfreies Eckzinshaus mit Entwicklungspotential im Herzen des 7. Bezirks! Top Lage!

Objektnummer: 5206

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.320,00 m²
Nutzfläche:	1.320,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 4427200

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein repräsentatives Eckzinshaus aus der Gründerzeit mit Ausbau Möglichkeit in hervorragender und ruhiger Lage des 7. Bezirks.

Dieses schöne, mit wunderbarem Stuck verzierte Gebäude bietet auf 3 Etagen rund 650 m² Bestandsfläche und zusätzlich ein Kellergeschoß.

Das Zinshaus ist bis auf ein Geschäftslokal bestandsfrei. Mittels Dachausbau ergibt sich ein attraktives Ausbaupotenzial von weiteren 670 m² Wohnnutzfläche. Ein hohes Ertragspotential der Immobilie wird anhand der Wertentwicklung des Standortes unter Berücksichtigung aller Indikatoren sowie der Preisentwicklung der zurückliegenden Jahre prognostiziert.

Der 7. Wiener Gemeindebezirk, Neubau grenzt im Norden an die Mariahilfer Straße. Er ist wie alle Innenbezirke dicht besiedelt und gehört zu den moderat wachsenden Bezirken Wiens mit einem mittleren Durchschnittsalter und einem sehr hohen AkademikerInnen-Anteil. Dank seiner Kreativ- und Lokalszene ist der Bezirk einer der lebendigsten der Stadt. Die zentrale Lage in der Nähe der bekannten Einkaufsstraße Mariahilfer Straße bietet die beste Infrastruktur und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten gleich um die Ecke.

FAKTEN:

- **650 m² Bestandsfläche**
- **Potenzial: DG Ausbau ca. 670m² Wohnnutzfläche**

LAGE:

Die Lage bietet urbane Lebensqualität mitten in historischer Umgebung.

Zentrale Lage in dem Wiener Trendbezirk in unmittelbarer Nähe zum Spittelberg und Siebensternplatz.

Mehrere Parkanlagen sind fußläufig bequem erreichbar. Ins Stadtzentrum gelangt man in nur wenigen Minuten. Die lebendige Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufs und Shoppingmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Kaffeehäuser, kulturelle Einrichtungen sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Zur nahen Einkaufsmeile Mariahilfer Straße kommt man zu Fuß in circa 10 Minuten oder bequem mit dem Autobus13A.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Haltestelle „Zieglergasse“ mit Anbindung an die Tramlinie 49 und 52 ist etwa 200m vom Zinshaus entfernt. Mit dem 49er kommt man bequem zu mehreren U-Bahn

Stationen der U3. Der 52er bringt einem in rund 8 Minuten zum Westbahnhof (Fern/Nahverkehrszüge, U- Bahn, Tram 5,9,18,49,52,60) Zur U-Bahnstation „Burggasse “ sind es nur 8 Gehminuten. Die Autobushaltestelle des 13A ist nur wenige Gehminuten entfernt dieser fährt direkt zum Wiener Hauptbahnhof (Fern/Nahverkehrszüge, U-Bahn Linie U1, CAT, Straßenbahnlinien D, 18, O und die Buslininie 69A).

**Alle Angaben basieren alleinig 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.