

## **BESTANDSFREIES Zinshaus mit erstklassiger Anbindung!**



**Objektnummer: 6536**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	287,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### DI Wolfgang Leeb

FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 33  
H 0699/19528084  
F +43 1 342 222 11

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





















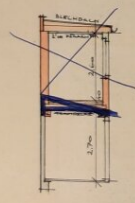
einseitige Bestimmung hiergegen, Klab.  
 Person, damit, das die einschlägigen  
 (Gesetz, Verordnung, etc.) durch  
 die in Bescheid über die Verhältnisse  
 besitzt.  
 Die Verwaltungs-  
 bescheid als Bescheid  
 1.) Wenn der Antragsteller  
 einen Antrag  
 2.) Wenn  
 3.)

ADAPTIERUNGSPLAN  
 WIEN 12, HOFFMEISTERG 4

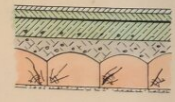
46.

1:100

SCHNITT A-B

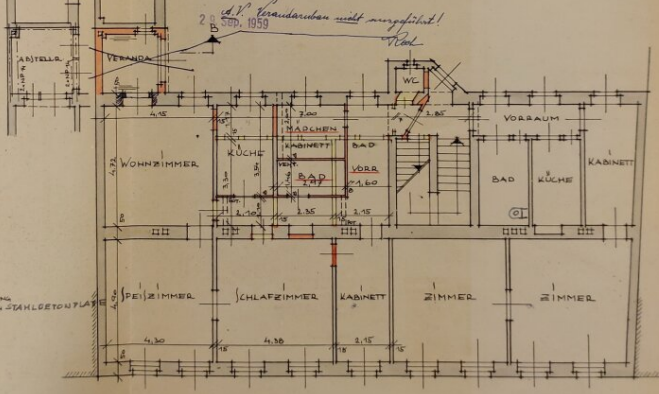


DECKE UNTER BAD



IRDEKCH

1. STOCK



d.P. Veränderungen nicht ausgeführt!  
 2. Sept. 1959  
 Kral

DER BAUHER:

*Müller*  
*als Mieter*

DER BAUFÜHRER:

**OTTO DANZINGER**  
 Stadtbaumeister  
 WIEN, XII, POHLGASSE 15  
 Tel.: 2331-2-52

*Otto Danzinger*



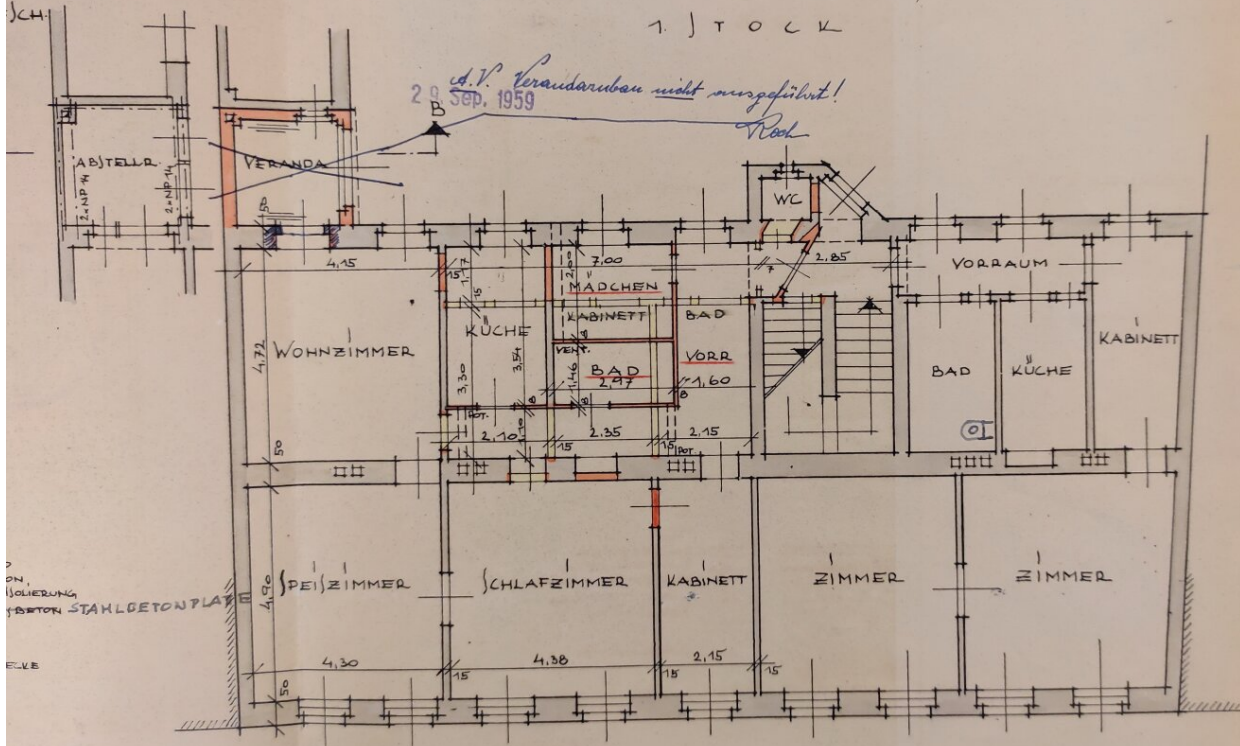
1.2.1955



1:100

1. STOCK

2. d.V. Verandaerbau nicht durchgeführt!  
SEP. 1959  
Roh



DER BA  
 als  
 FHI  
 DER BA  
 OT  
 WIE  
 Op

ON,  
 BILDERUNG  
 BETON STAHLBETONPLAT  
 FIVE

## Objektbeschreibung

Dieses kleine Zinshaus befindet sich am oberen Ende der Meidlinger Hauptstraße und somit in unmittelbarer Nähe des Knotens Bahnhof Meidling / U6 Station. Durch die Situierung in einer kleinen Quergasse ist es aber trotzdem ruhig und durch seinen kleinen Garten eine wahre Oase. Das Haus befindet sich in einem guten allgemein Zustand. Aktuell ist das Haus auf 4 Wohnungen unterschiedlicher Größe aufgeteilt. Darüber hinaus gibt es eine großzügige Doppelgarage mit automatischem Rolltor. Die Gesamtfläche beläuft sich auf ca. 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 137 m<sup>2</sup> Gartenfläche. Das Haus ist teil unterkellert. **Aufgrund der noch nicht ausgenutzten Bauklasse GB II g wäre eine Aufstockung von 3 Geschossen mit einer Nutzfläche von ca. 440 m<sup>2</sup> möglich (Angabe ohne Gewähr).** Insofern ergeben sich hier unterschiedlichste Nutzungsszenarien - von der Eigennutzung, über Entwicklung und Abverkauf bis zum Ausbau als kleines Hotel erscheint vieles möglich!

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Robin Freiburger**

**t** +43 (0) 1 342 222 66

**m** +43 (0) 699 10 44 92 95

**f** +43 (1) 342 222

**e** hf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap