

**1030 Wien - Altwiener-Zinshaus mit Ausbaupotenzial und
erzielbarer Gesamtnutzfläche von 1.485 m²**



Objektnummer: 2021

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.183,00 m ²
Kaufpreis:	6.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



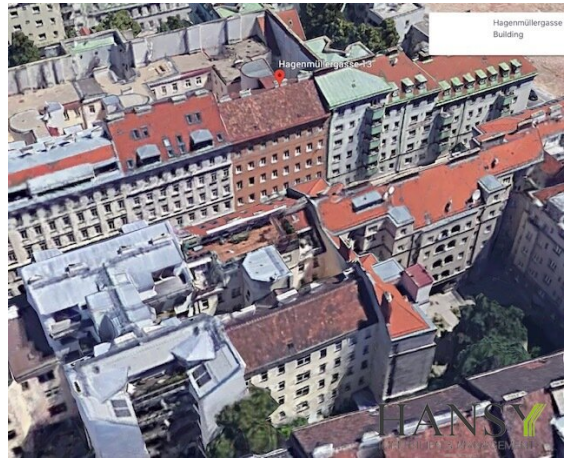
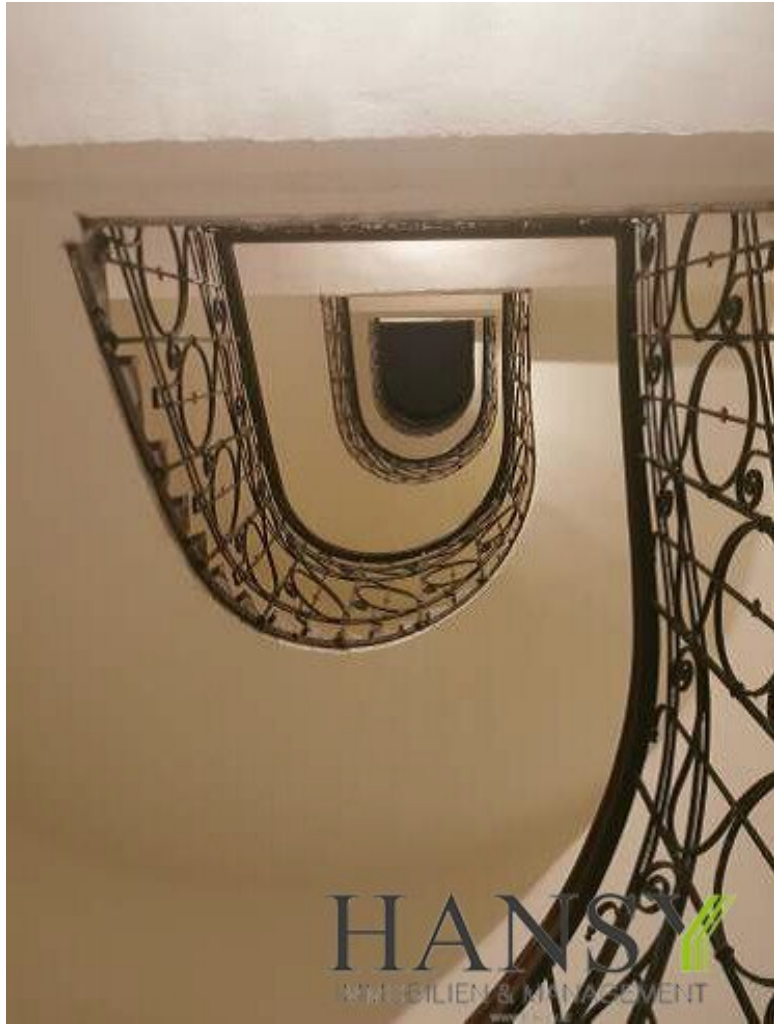
Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

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









SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank



Theresiengasse 47, A-1180 Wien
novius.at, office@novius.at, +43 1 997 14 22

Novius GmbH (FN 534197 |) GISA-Zahl: 32763744



Objektbeschreibung

Die Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt dieses Zinshaus zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

Zum Verkauf steht ein Altwiener Zinshaus mit Ausbaupotenzial.

NUTZFLÄCHE BESTAND: 1.183 m²

Davon: unbefristet vermietet 267,40 m², befristet vermietet: 367,70 m², Leerstand: 547,90 m²

AUSBAUPOTENZIAL (durch Dachgeschoß): 302 m² - **Baubewilligt**

Erzielbare Gesamtnutzfläche: 1.485 m²

MIETEINNAHMEN (derzeit): € 43.111,80,- p.a.

VERKAUFSPREIS: € 6.650.000,00,-

OPTION: Komplette Entwicklung/ Sanierung bis zur schlüsselfertigen Übergabe gegen Aufpreis.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail zu. Für weitere Auskünfte steht Ihnen Herr René Hansy von der Hansy GmbH unter der Telefonnummer +436644232494 oder per E-Mail office@hansy.at gerne zur Verfügung!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ADRESSE, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap