

**Apartmenthaus? | ZINSHAUS mit vorhandener STUDIE -  
bereits eingereicht (!!)** nahe Hauptbahnhof !



**Objektnummer: 7398/1107**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	731,88 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.250.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.074,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### David Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

T +43 660 7542528

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











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit bereits eingereicherter Studie (auf den Bestand), bestehend aus **14 Wohnungen mit attraktiven Außenflächen - eine Aufstockung wäre noch möglich!!**

Aufgrund der sehr guten Anbindung wäre das Haus auch perfekt für Serviced Apartments geeignet.

**Die Bestandsobjekte sind derzeit noch befristet vermietet, wobei hier bereits Vereinbarungen getroffen wurden, sodass nur die Einheiten Top 1 - 4 im Erdgeschoss bis spätestens 2028 vermietet sein werden und die restlichen Einheiten binnen 4 Wochen nach Kauf bestandsfrei übergeben werden können.**

**T O P L a g e :**

**Die öffentliche Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein!**

Die **U1 Station Keplerplatz** befindet sich **direkt neben** dem Gebäude. Auch der **Wiener Hauptbahnhof** ist binnen 10 Minuten **fußläufig erreichbar**. Somit kann die **Wiener Innenstadt** sehr schnell erreicht werden.

Die **gleich ums Eck** befindliche **Favoritenstraße** hat eine Länge von mehr als einem Kilometer und ist eine der **beliebtesten Shopping-Meilen** in Wien. Die **Fußgängerzone** Favoritenstraße besteht aus **mehreren miteinander verbundenen Plätzen**. Das verleiht ihr einen **besonderen Charme**: Die Plätze laden zum **Verweilen** ein – und natürlich auch zum **Einkaufen**.

**Kaufpreis: € 2.250.000,--**

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.



Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne

unter der Rufnummer **0660 162 02 47** zur Verfügung.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap