# Zinshaus mit vorhandener, bereits eingereichter Studie in schöner Stadtlage



Objektnummer: 7398/1122

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Wohnfläche:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt Österreich 1160 Wien,Ottakring Altbau 487,22 m<sup>2</sup>

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **David Hösch**

Hösch Immobilien GmbH Tuchlauben 7a 1010 Wien

T +43 676 4677739

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









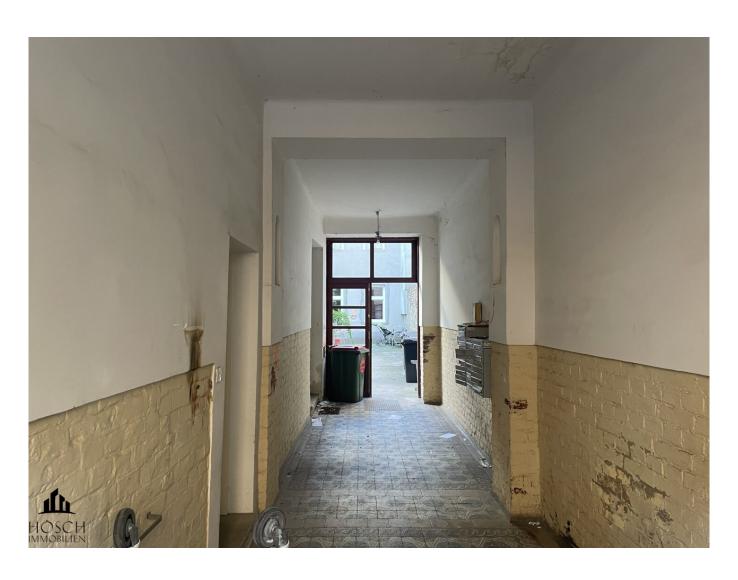


















### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit bereits eingereichter Studie, bestehend aus 13 Wohnungen mit großen Außenflächen - eine Aufstockung wäre noch möglich!!

Laut Einreichplan kann eine Gesamtwohnnutzfläche von ca. 801,72 m² erzielt werden.

Lediglich 2 Einheiten der Bestandsobjekte sind derzeit noch vermietet; die restlichen Wohnungen sind bestandsfrei.

#### Top Stadtlage:

Das Objekt befindest sich in der Haberlgasse, einer **ruhigen Seitengasse nahe** einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Wiens: der berühmtem **Thaliastraße** - auch als Fachgeschäftstraße bekannt.

Auf ca. 2,8 Kilometer finden sich unzählige Geschäfte, Lokalitäten und Raum, um zu entspannen. Durch die kürzlich erst vorgenommene Umgestaltung wurde sie in einen gekühlten und noch angenehmeren Aufenthaltsort verwandelt.

#### Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend:

In wenigen Schritten gelangen Sie zur Station Thaliastr./Haberlg. der **Sraßenbahnlinie 46**. Mit dieser erreicht man in **weniger als 15 min. die prunkvolle Wiener Innenstadt.** Auch die **U6 Thaliastraße** ist fußläufig erreichbar.

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

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer +43 676 467 77 39 zur Verfügung.

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 <1.000m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap