

**Zinshaus mit vorhandener, bereits eingereichter Studie in
schöner Stadtlage**



Objektnummer: 7398/1122

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	487,22 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 eingereicherter 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 befindet 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 **Straßenbahnlinie 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