

# ZINSHAUS ( bestandsfrei ) mit Rohdachboden in 1170 Wien



Bestandsfreies Zinshaus, 1170 Wien

**Objektnummer: 2181**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien,Hernals
<b>Baujahr:</b>	1877
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	670,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	670,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



## 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 anzubieten und zu vermarkten. Aus Diskretionsgründen können nur dann weitere Unterlagen und Fotos übermittelt werden, sobald Sie als Kaufinteressent Ihre Daten (vollständiger Name, Adresse, Firmenname, Telefonnummer und E-Mail Adresse) bekannt geben. Wir bitten um Ihr Verständnis!

### ZUSAMMENFASSUNG / HARD FACTS

Lasten- und bestandsfrei

Seit Jahrzehnten im Alleieigentum

Nutzfläche 670 m<sup>2</sup> (laut der alten Baupläne) EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG

Grundstücksfläche 320 m<sup>2</sup>

Hofgebäude/Garage rund 25 m<sup>2</sup>

Rohdachboden (circa 200 m<sup>2</sup> Grundfläche, ausbaubar)

Keller rund 150 m<sup>2</sup>

Eine Zinsliste gibt es nicht, da dieses Zinshaus seit Jahren leer gehalten wurde

Alte Pläne können gerne angefordert werden

**Kontaktieren Sie uns um eine Besichtigung zu vereinbaren!**

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap