

Bestandsfreies Zinshaus zu verkaufen!



Objektnummer: 6851

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	2.000,00 m ²
Kaufpreis:	10.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

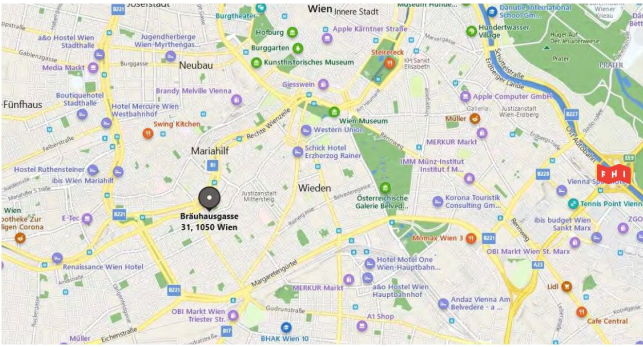


Patrick Zauner

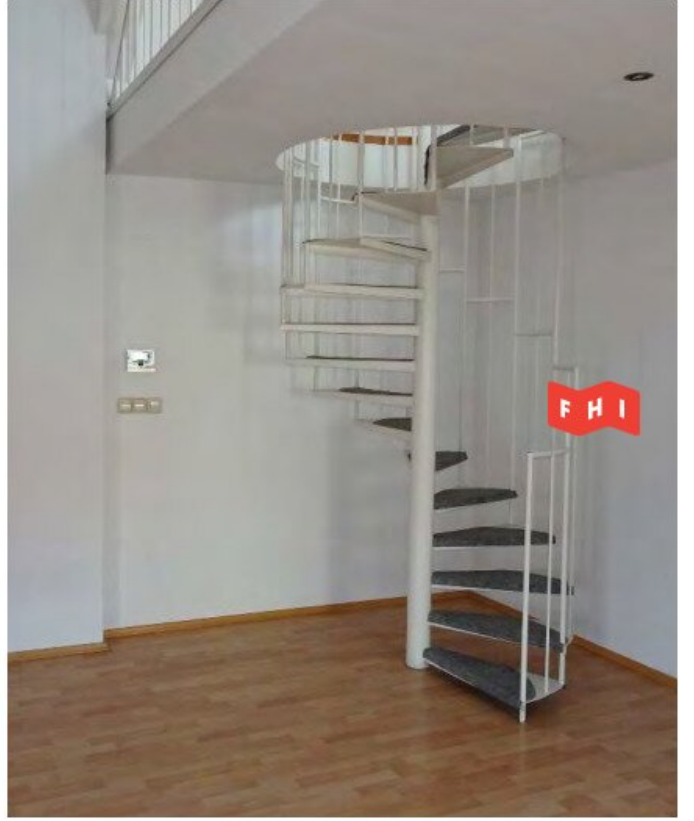
FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

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



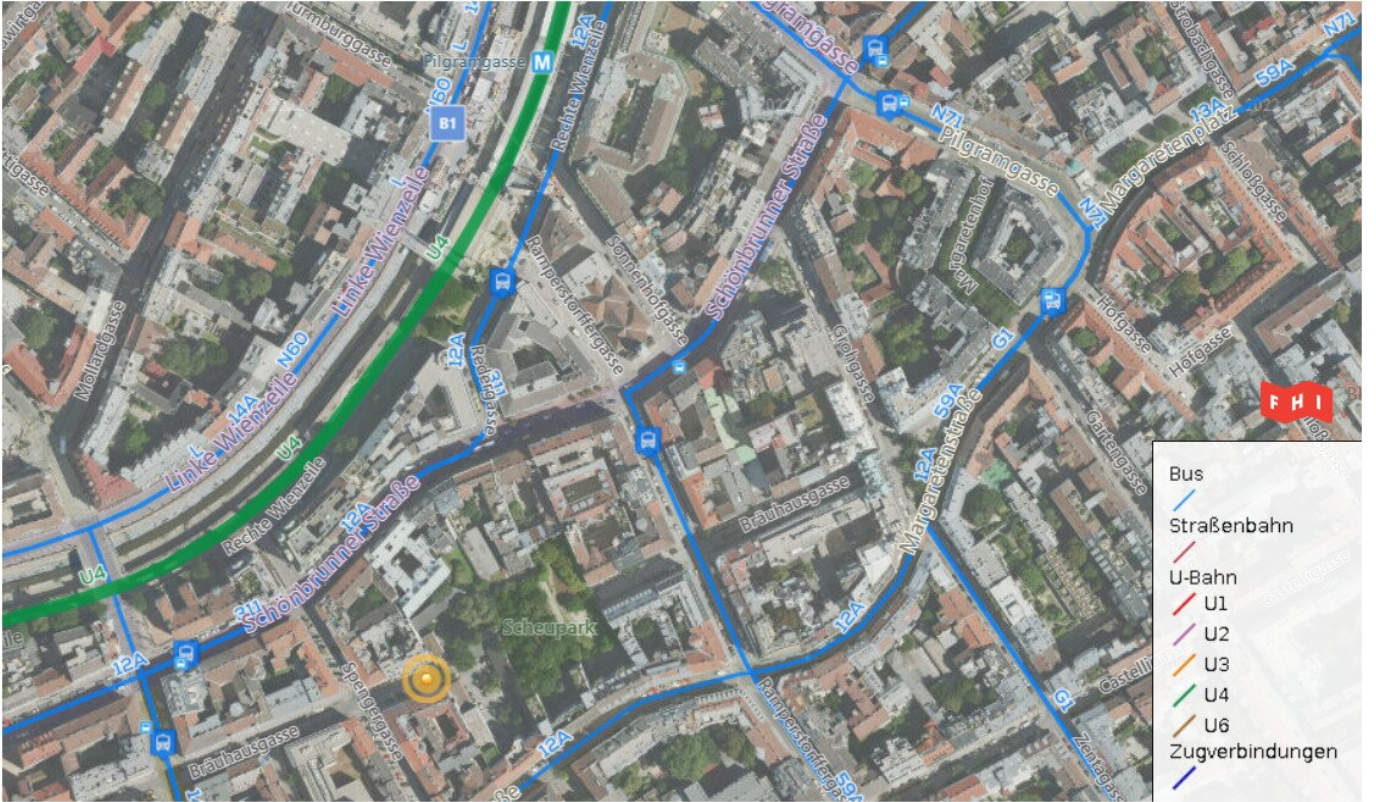


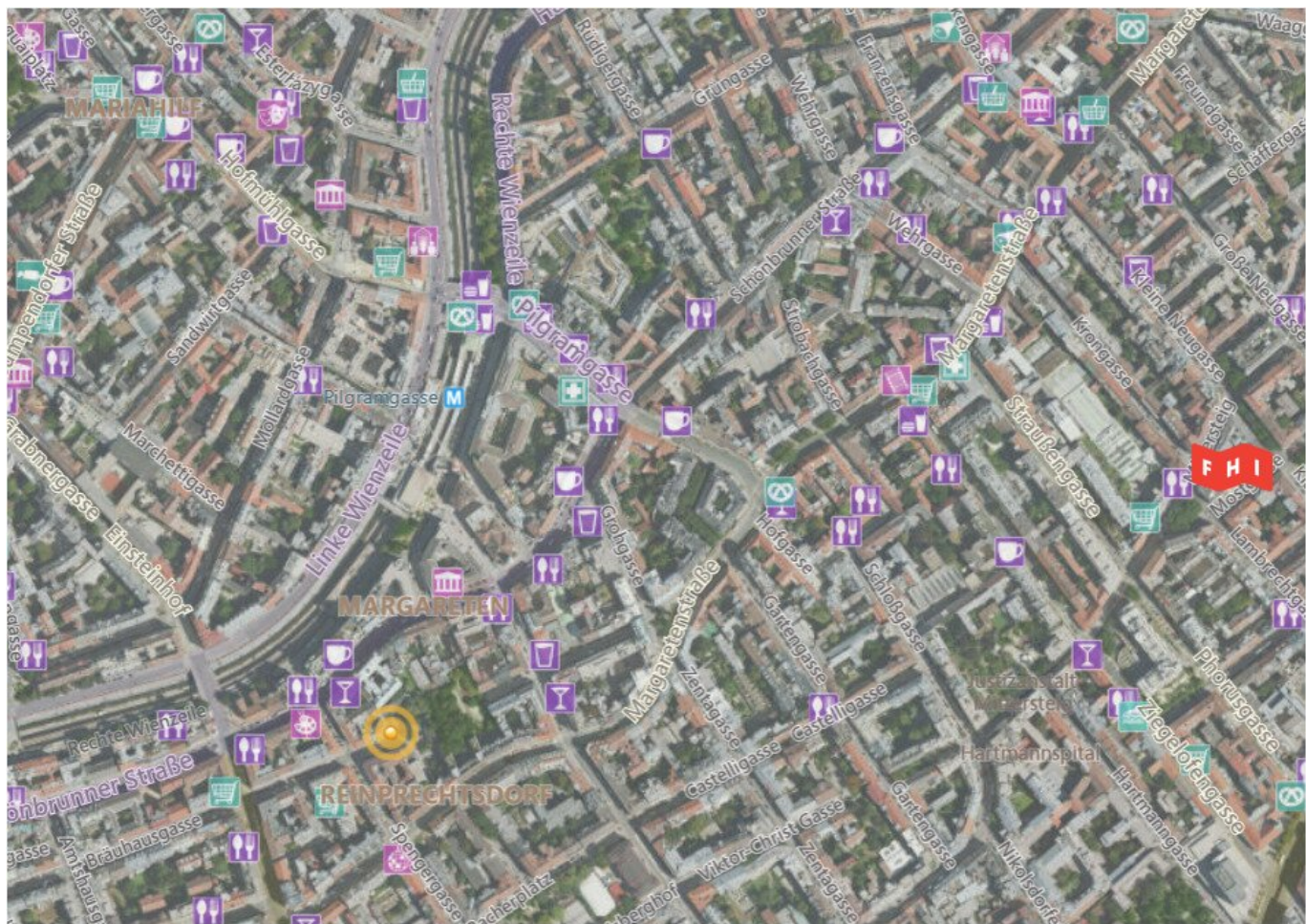


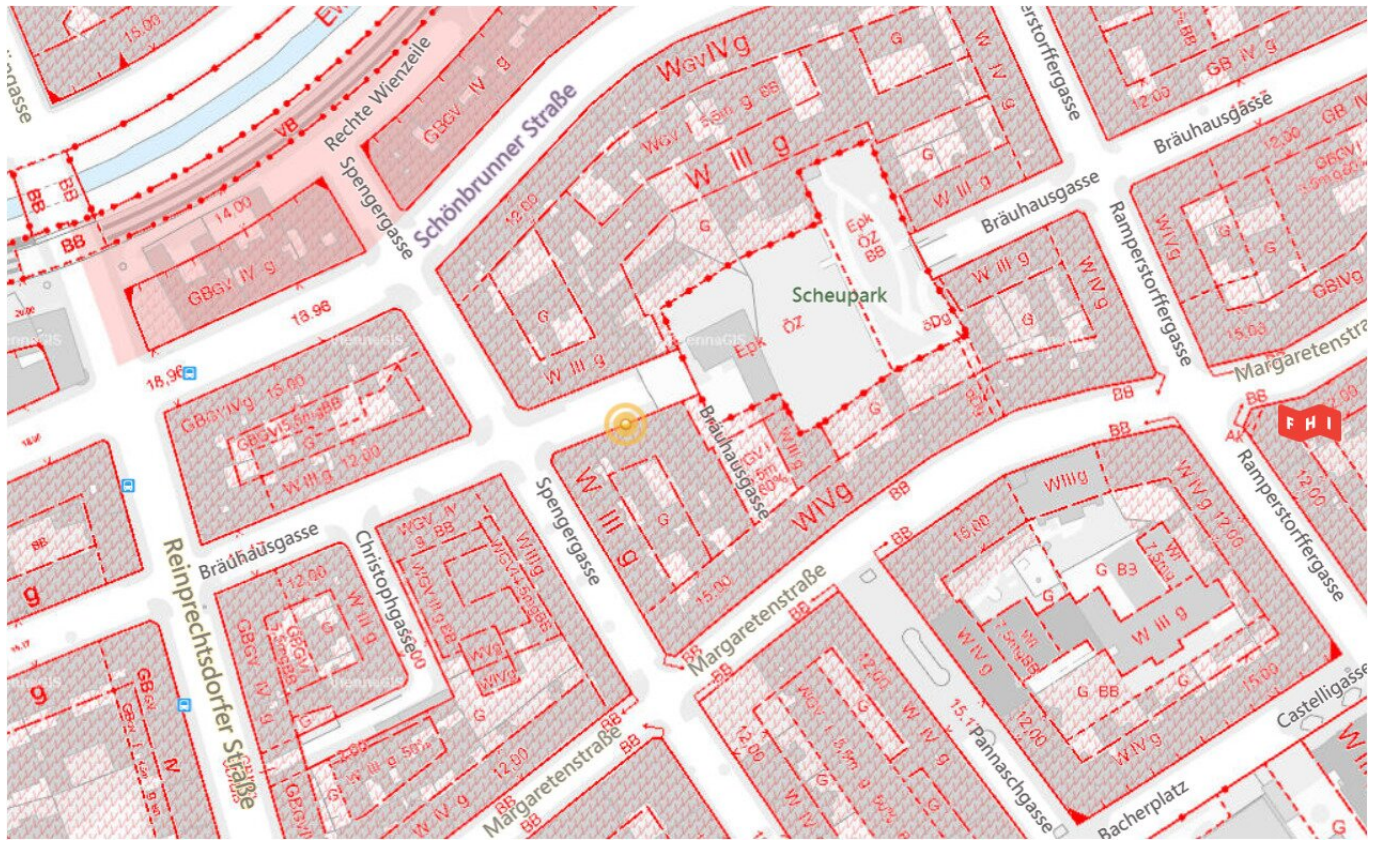
U-Bahn-Planungen in Wien

Planungsstand April 2014 - Fertigstellung frühestens 2027
©2014 H. Prillinger
<http://www.aardvark.at/metro/>









Grundrisse

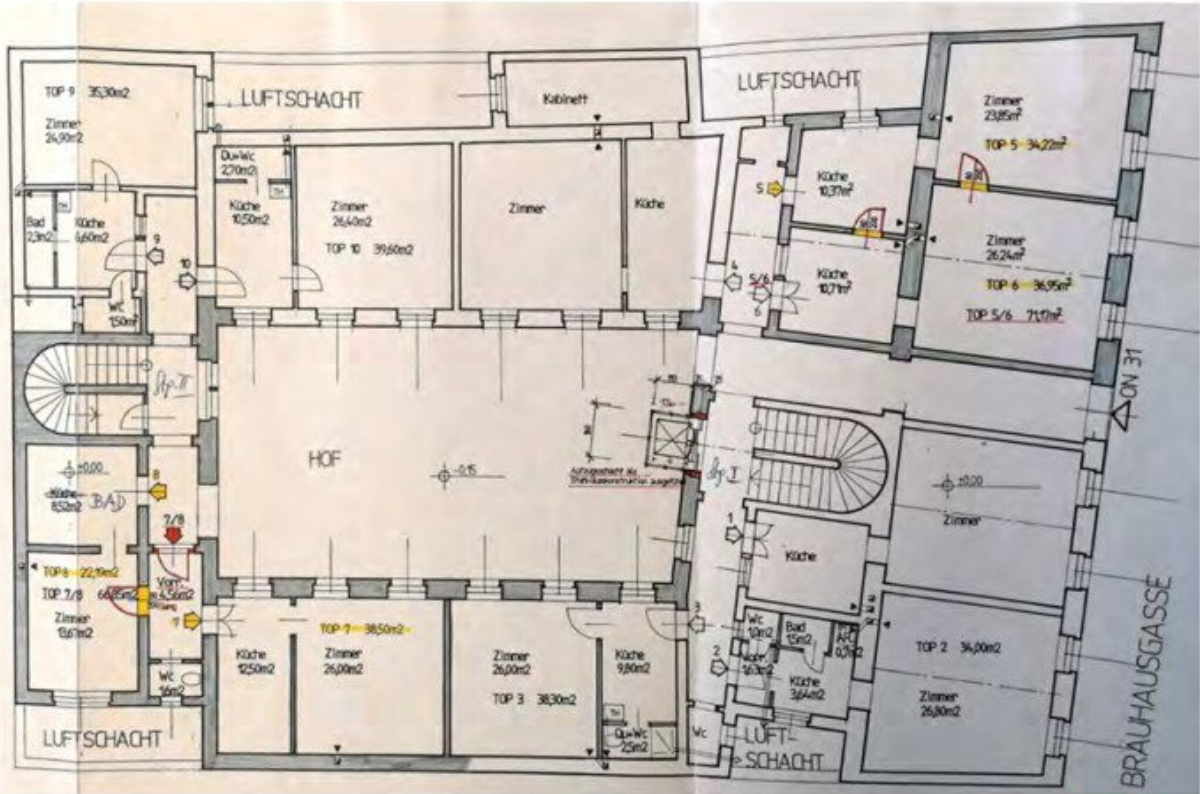


Abb.: Grundriss Erdgeschoss

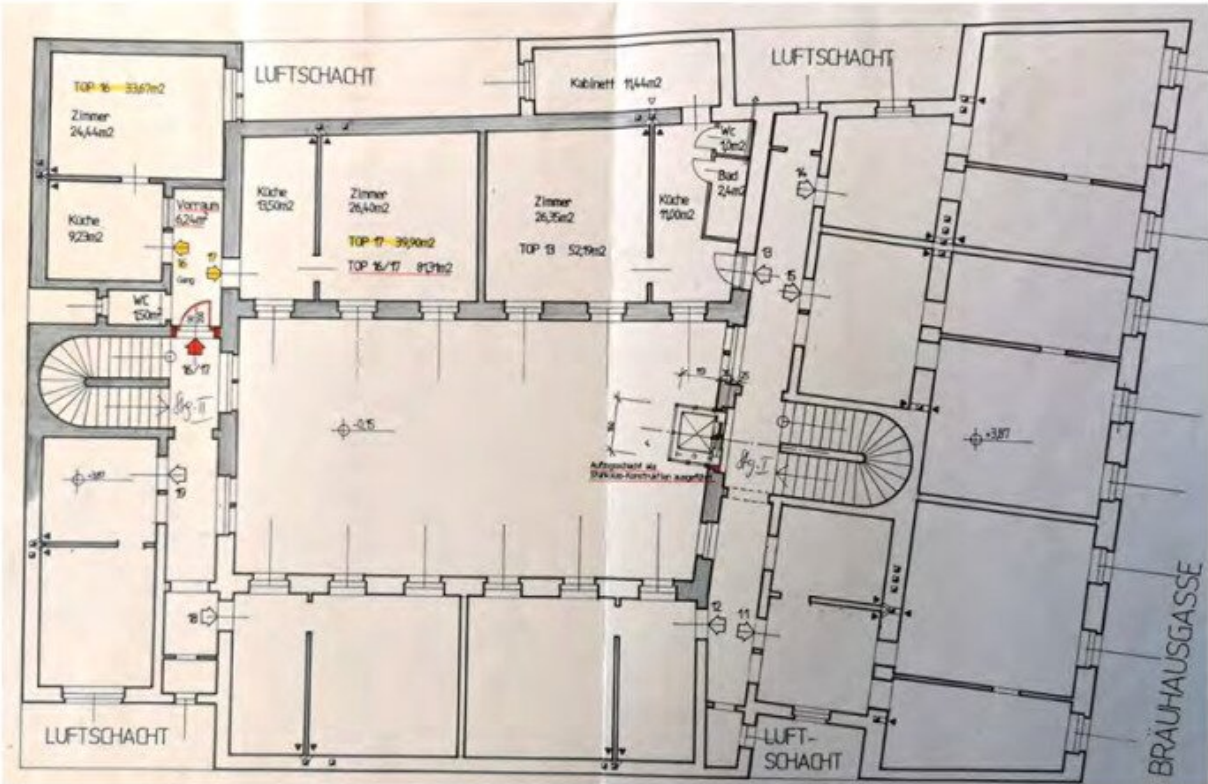


Abb.: Grundriss 1. Obergeschoss

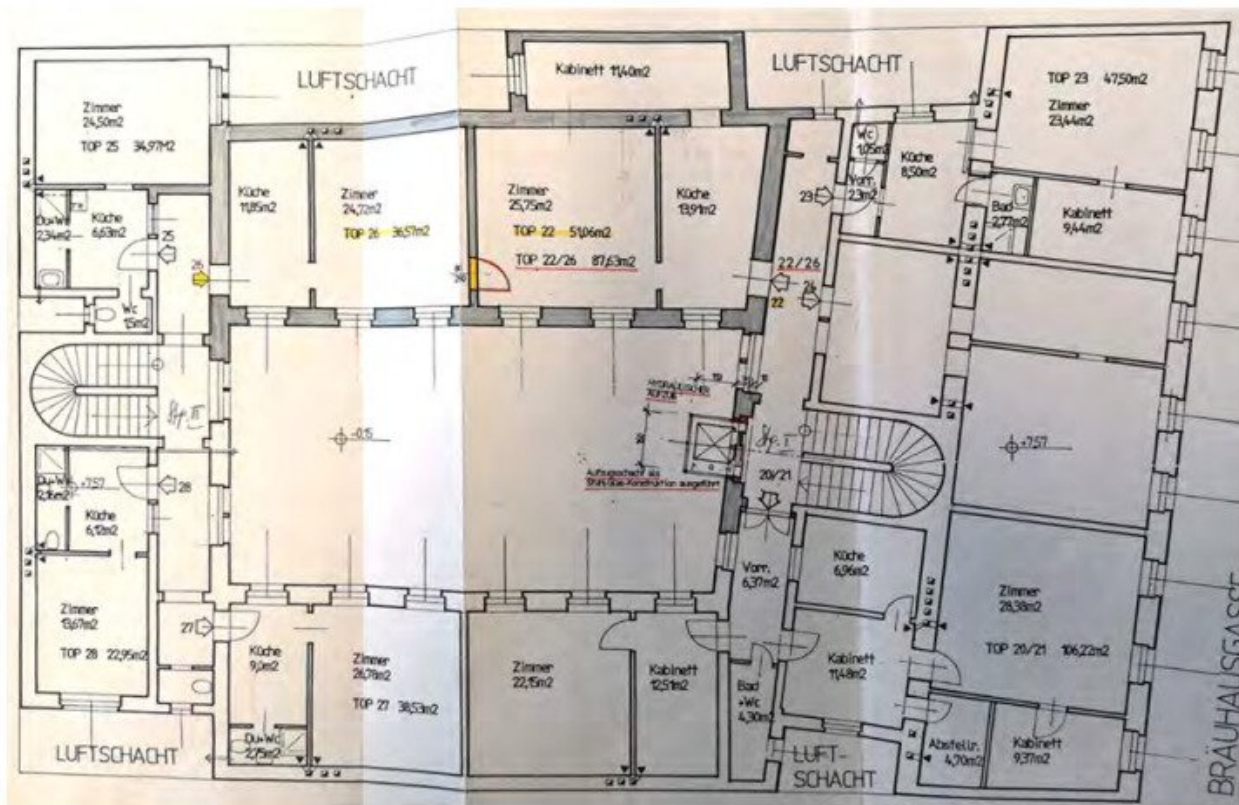


Abb.: Grundriss 2. Obergeschoss

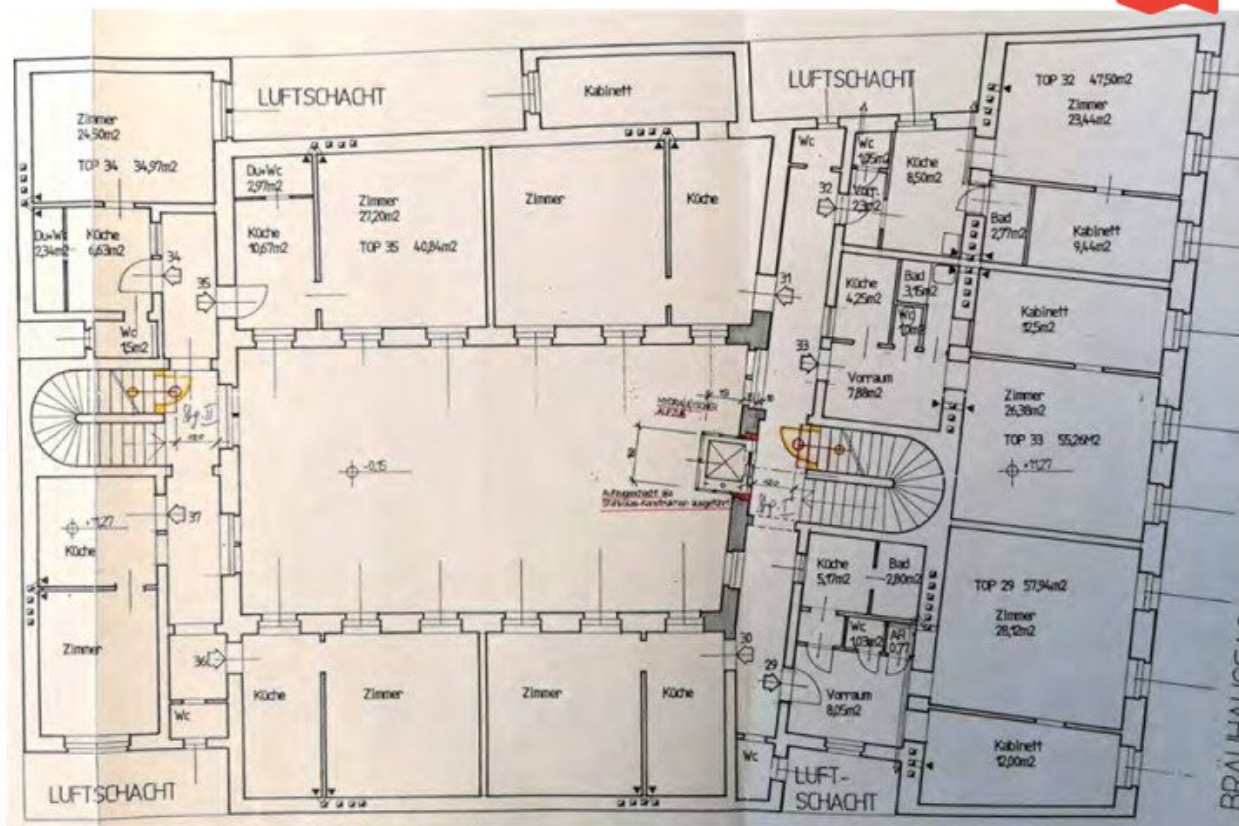


Abb.: Grundriss 3. Obergeschoss

Schnitt

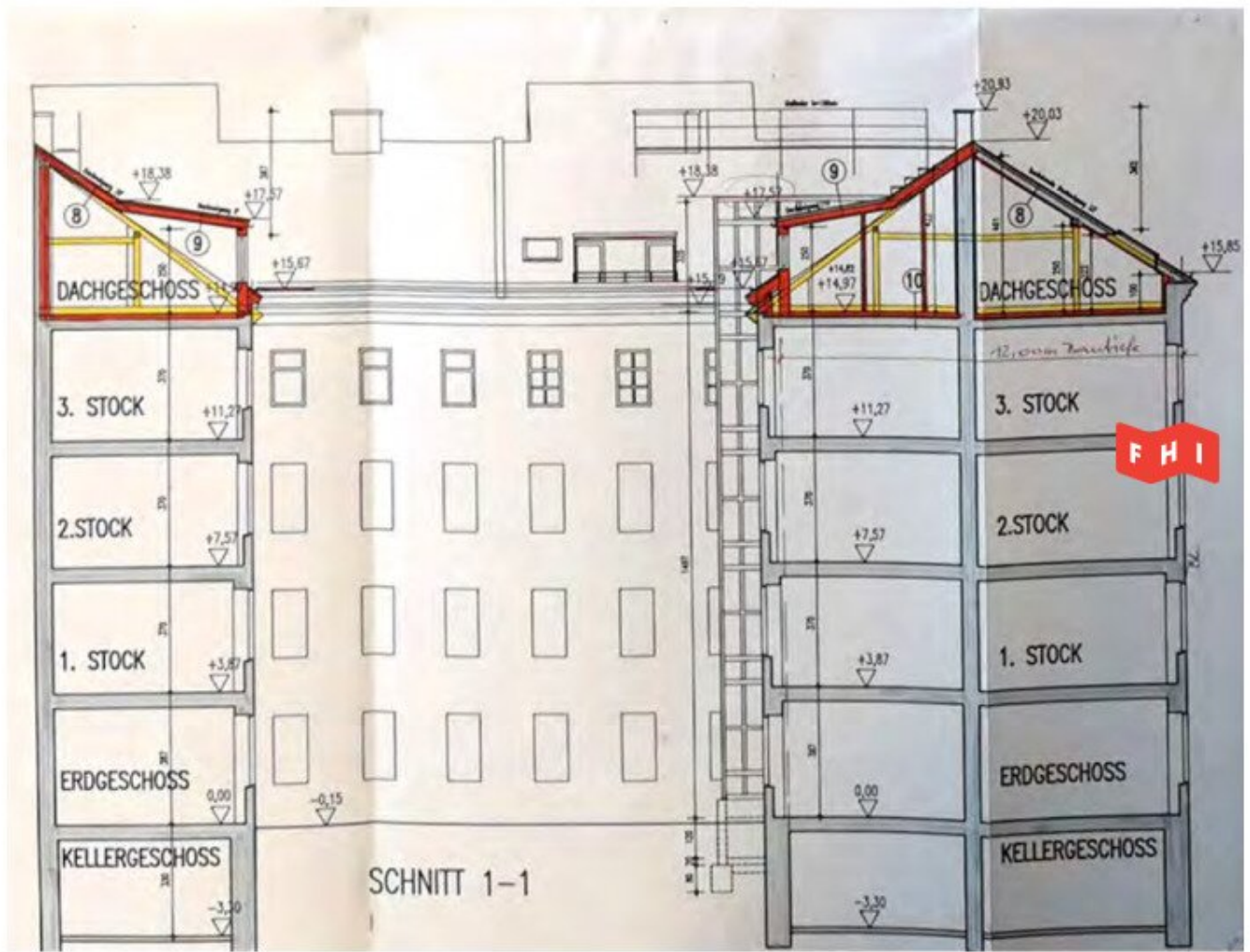


Abb.: Schnitt

4.3. PLANUNTERLAGEN (NEUBAU)



Abb.: Studie Neubau Überbauung Lichthöfe (li) und DG 1 (re)



Abb.: Studie DG 2 (li) und Dachterrassen (re)

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **bestandsfreies** Zinshaus in zentraler Lage des 5 Bezirks mit 2000 m² Nutzfläche. Das Haus liegt in der Nähe des neuen U-Bahnknotens Pligramgasse mit Anbindung an die **U4** sowie zukünftig an die U-Bahn **U2**. Das Haus liegt somit in einer verkehrsgünstigen Lage. Das Haus beinhaltet aktuell 41 Wohnungen mit einer Größe zwischen 24 m² und 98 m² wobei durch Trennung bereits zusammengelegter Wohnungen 2 weitere Einheiten gewonnen werden können. Die allermeisten Wohnungen haben Größen zwischen 35 m² und 55 m². Im Dachgeschoss befinden sich 6 Wohnungen zwischen 60 und 100 m².

Parkplätze: können in der Garage des Nachbargebäudes angemietet werden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap