

## **Bestandsfreies Zinshaus zu verkaufen!**



**Objektnummer: 6851**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

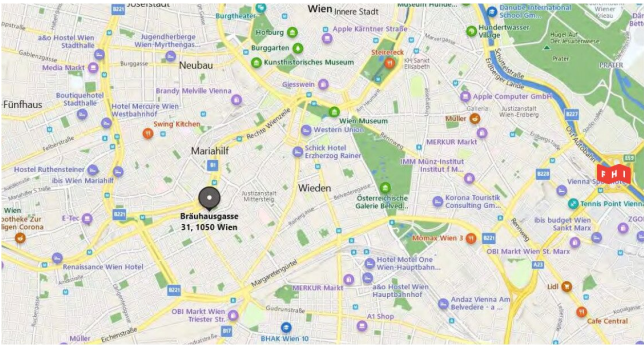


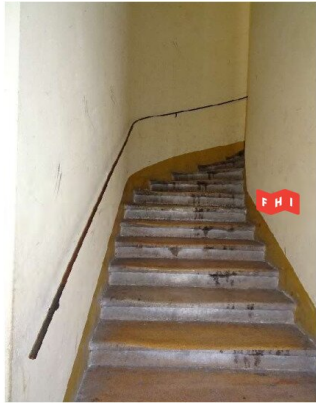
**Patrick Zauner**

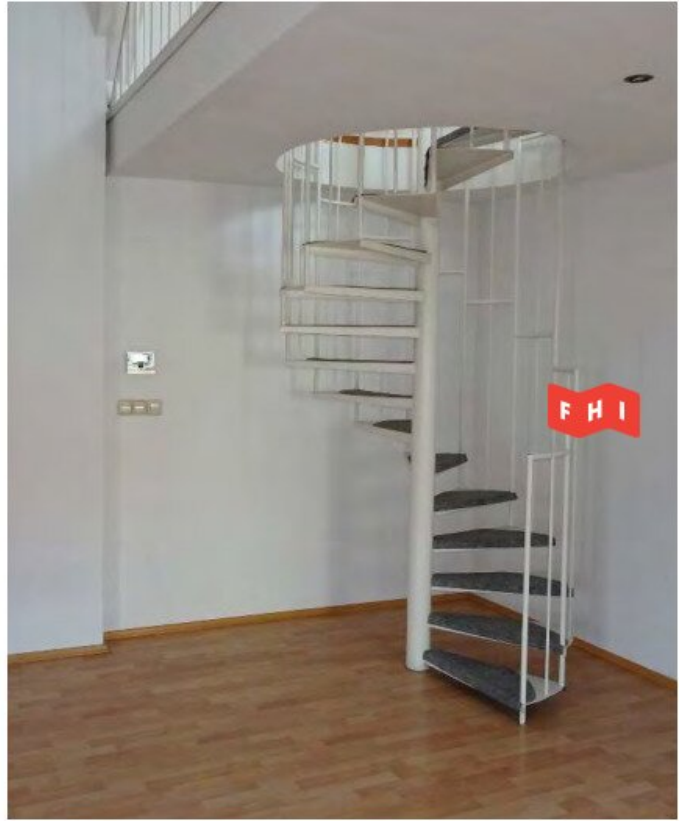
FHI Real Estate GmbH  
Zaunermühlstraße 1  
4050 Traun

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.



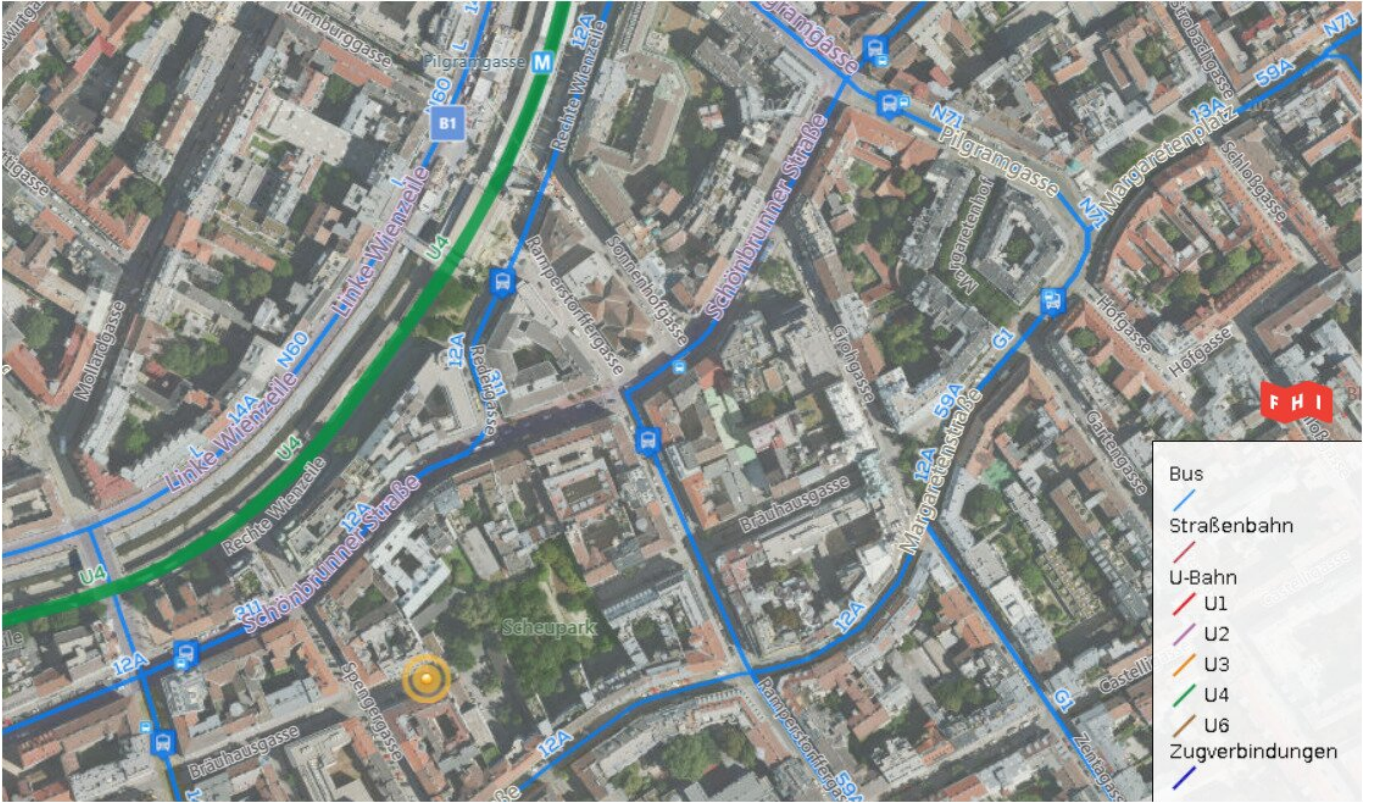


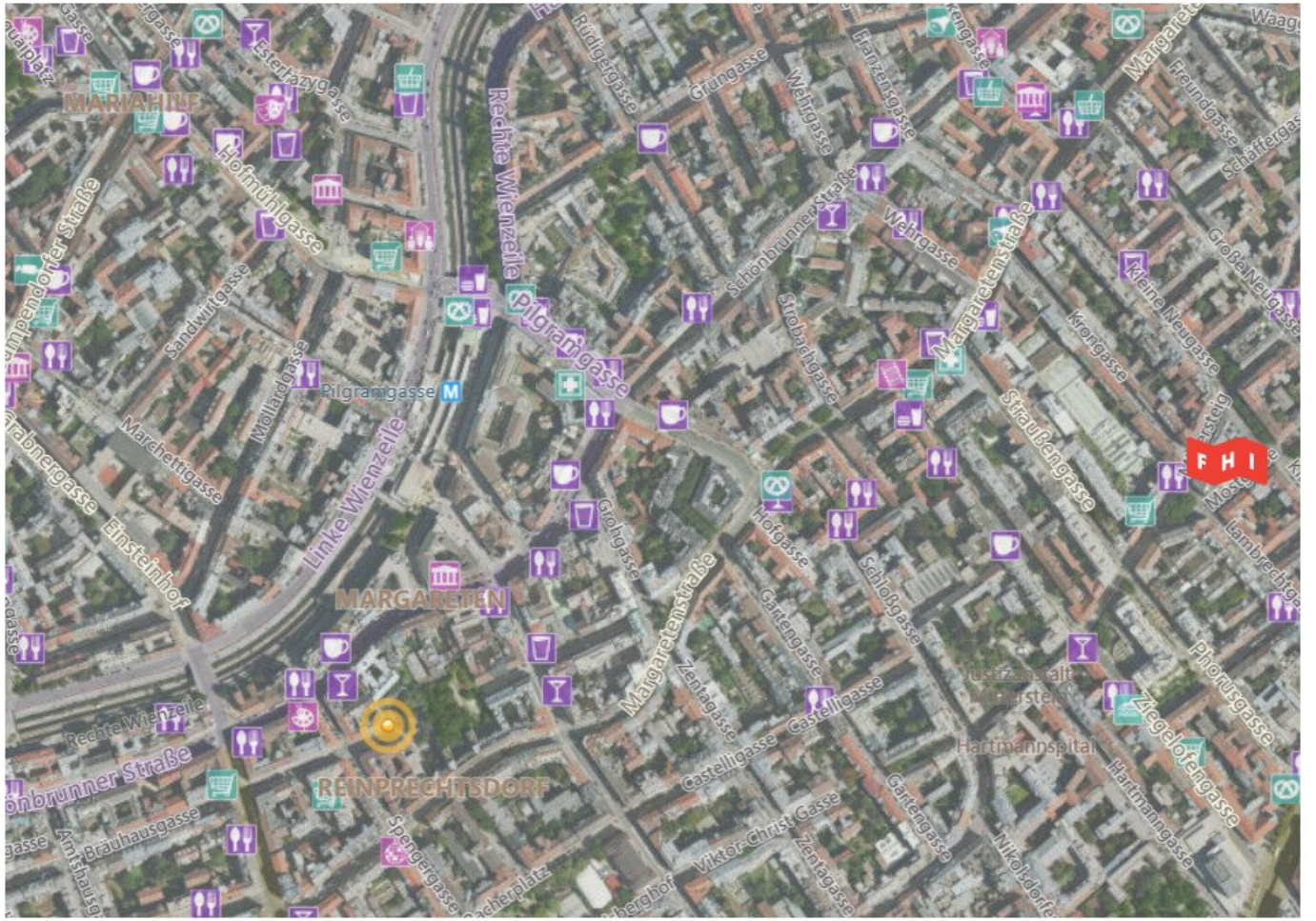


# U-Bahn-Planungen in Wien

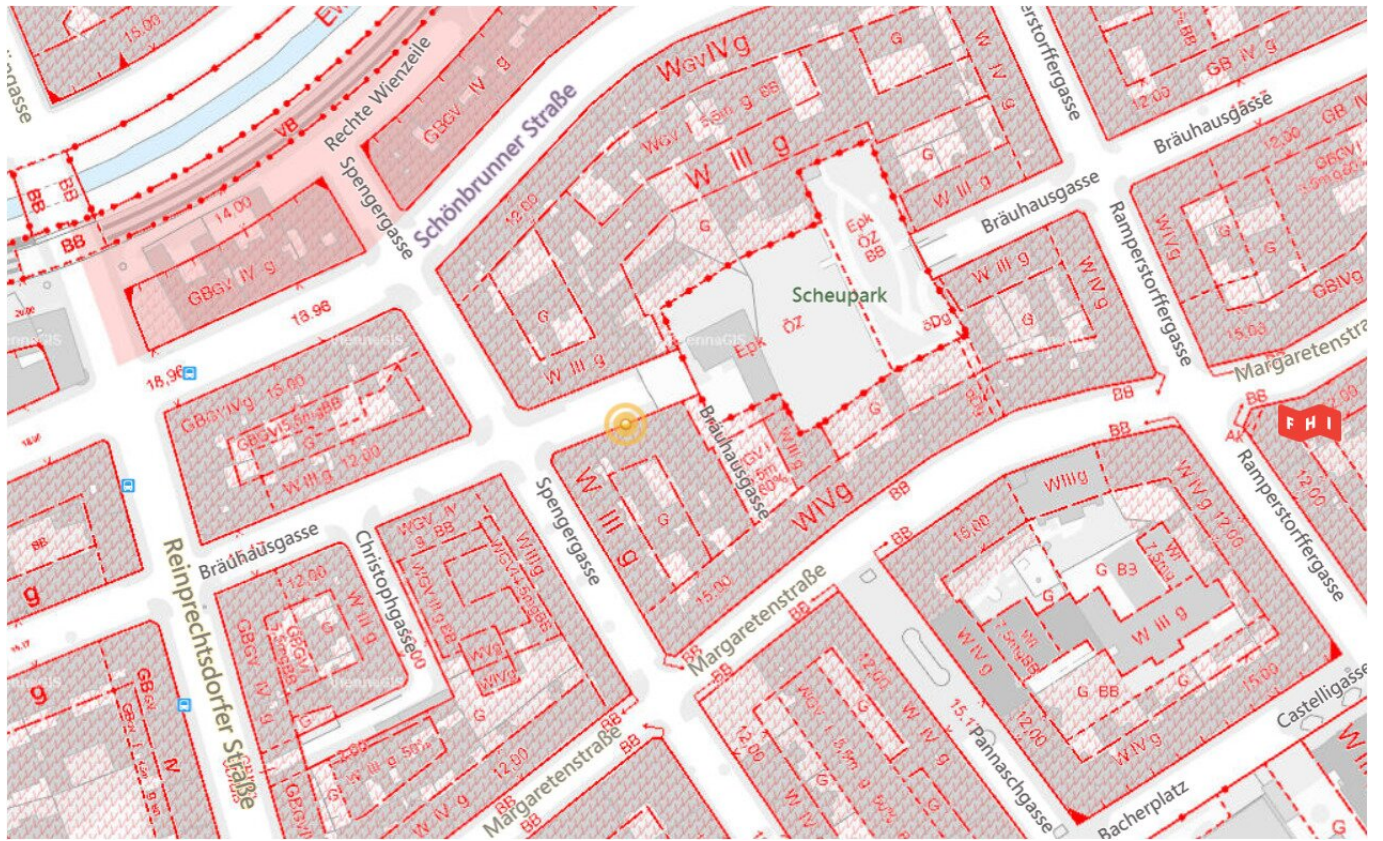
Planungsstand April 2014 - Fertigstellung frühestens 2027  
©2014 H. Prillinger  
<http://www.aardvark.at/metro/>











Grundrisse

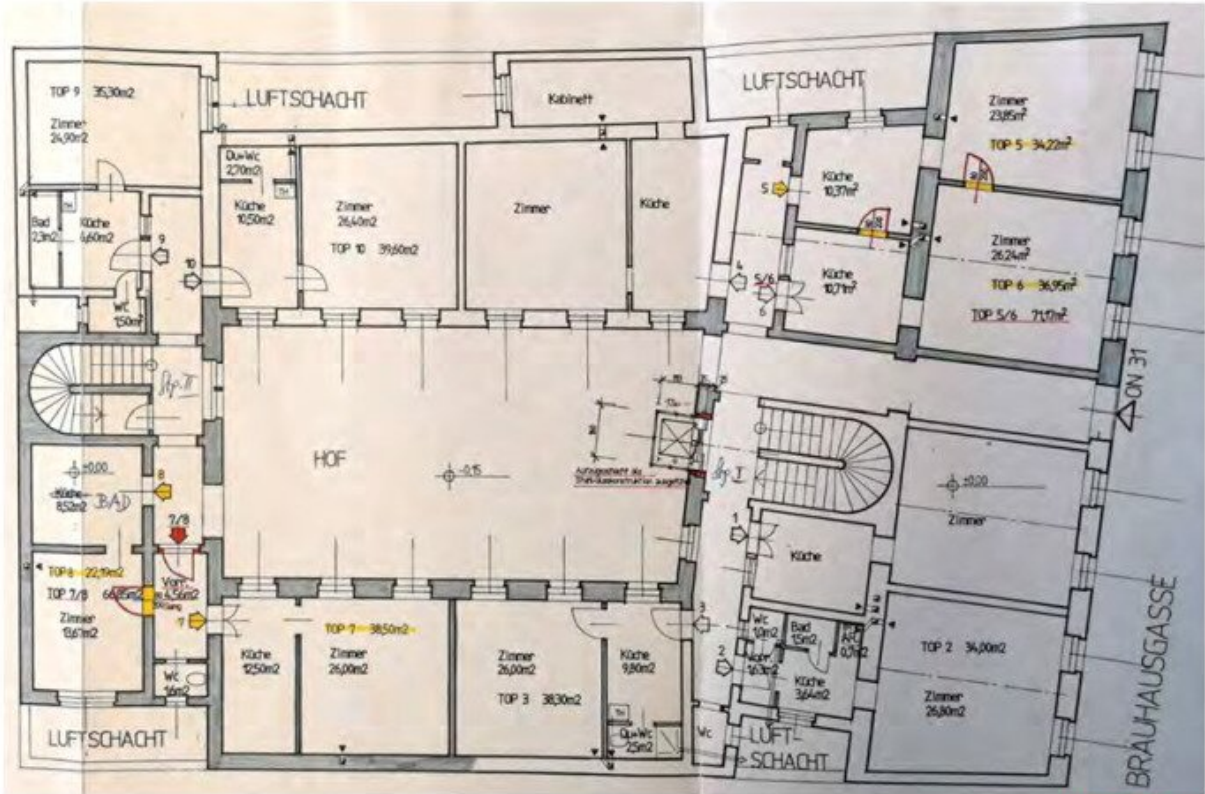


Abb.: Grundriss Erdgeschoss

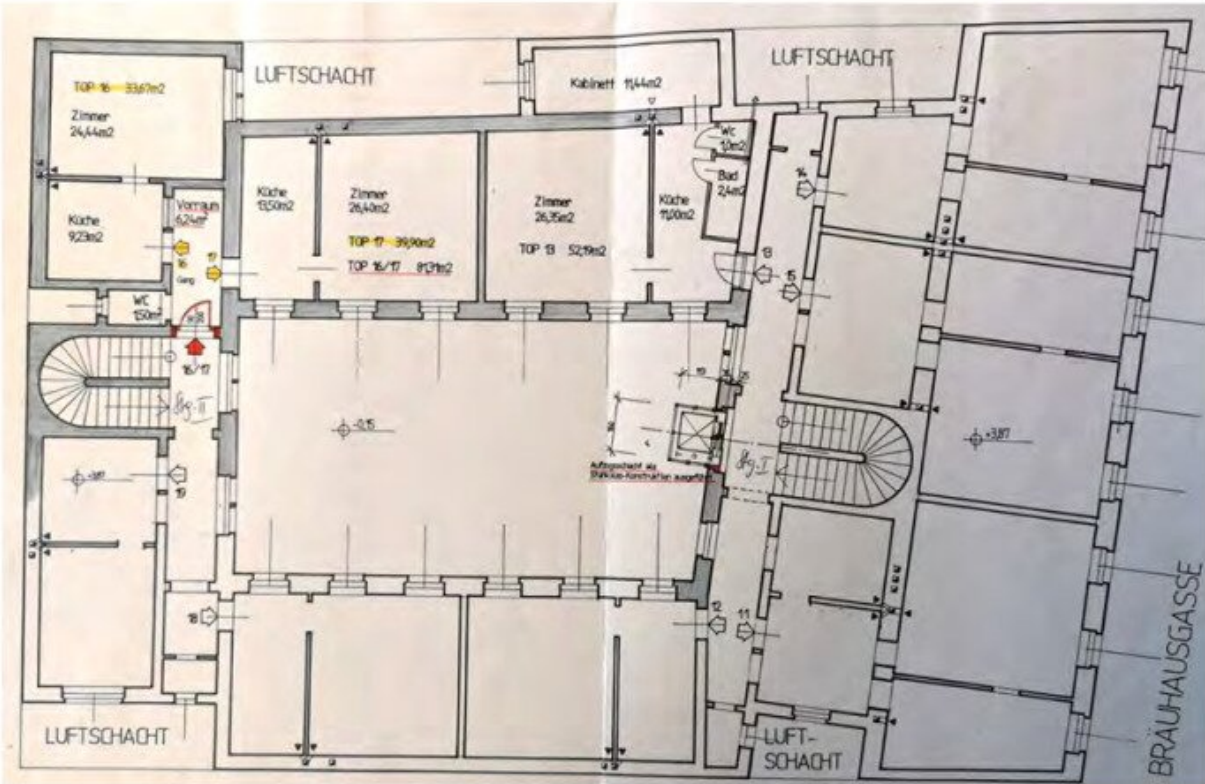


Abb.: Grundriss 1. Obergeschoss

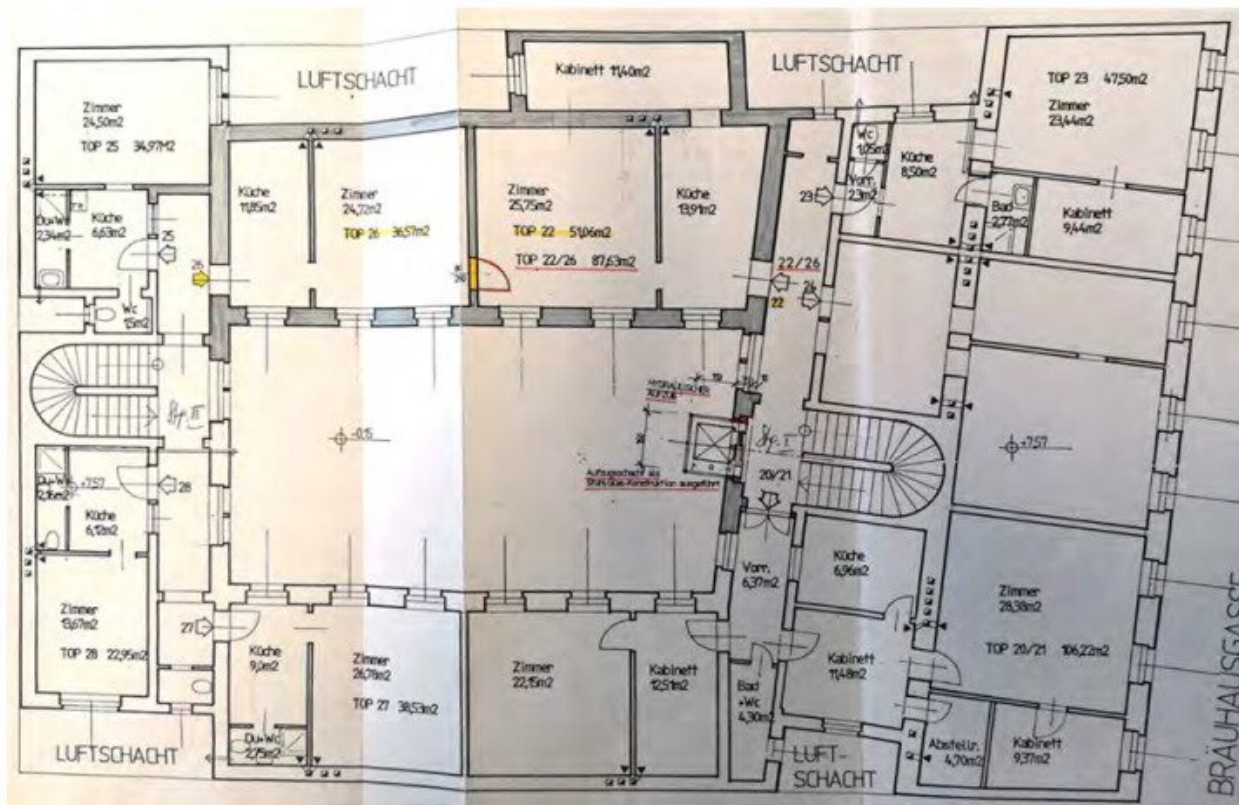


Abb.: Grundriss 2. Obergeschoss

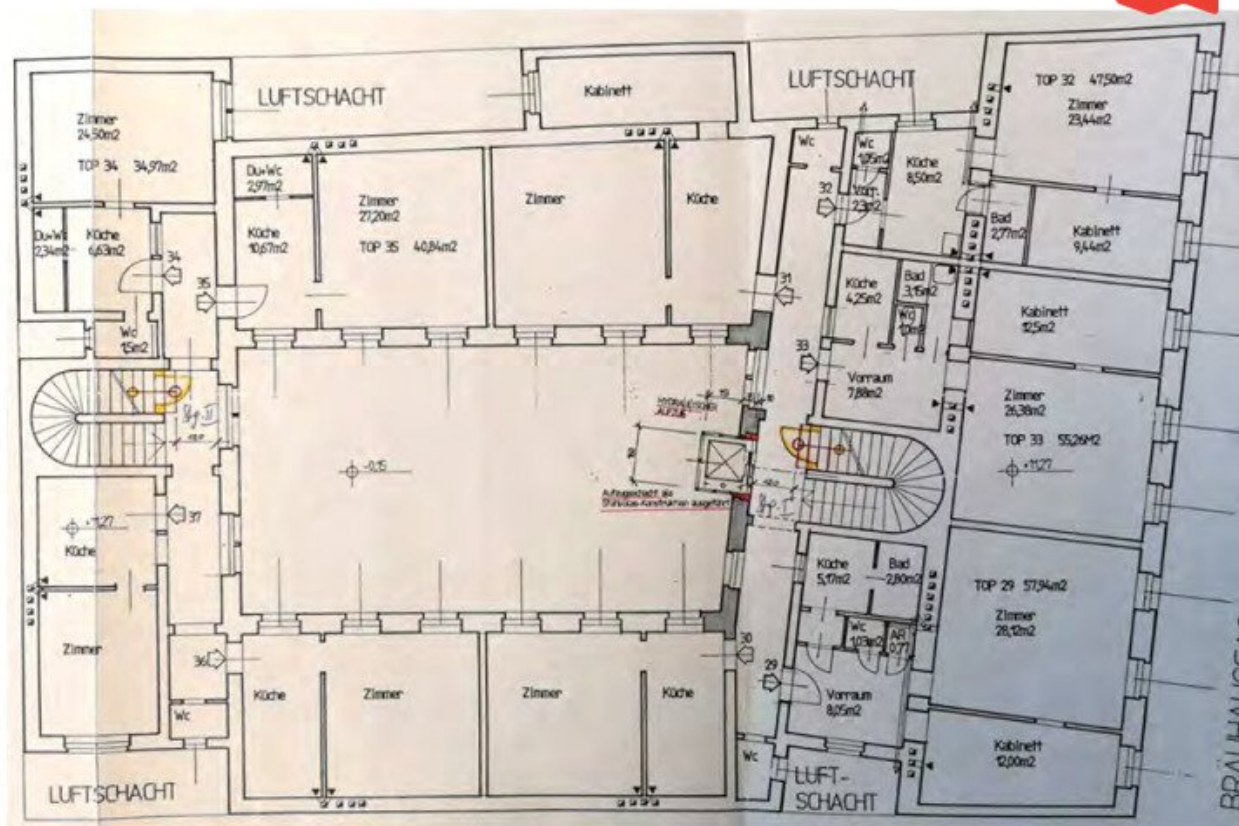


Abb.: Grundriss 3. Obergeschoss

# Schnitt

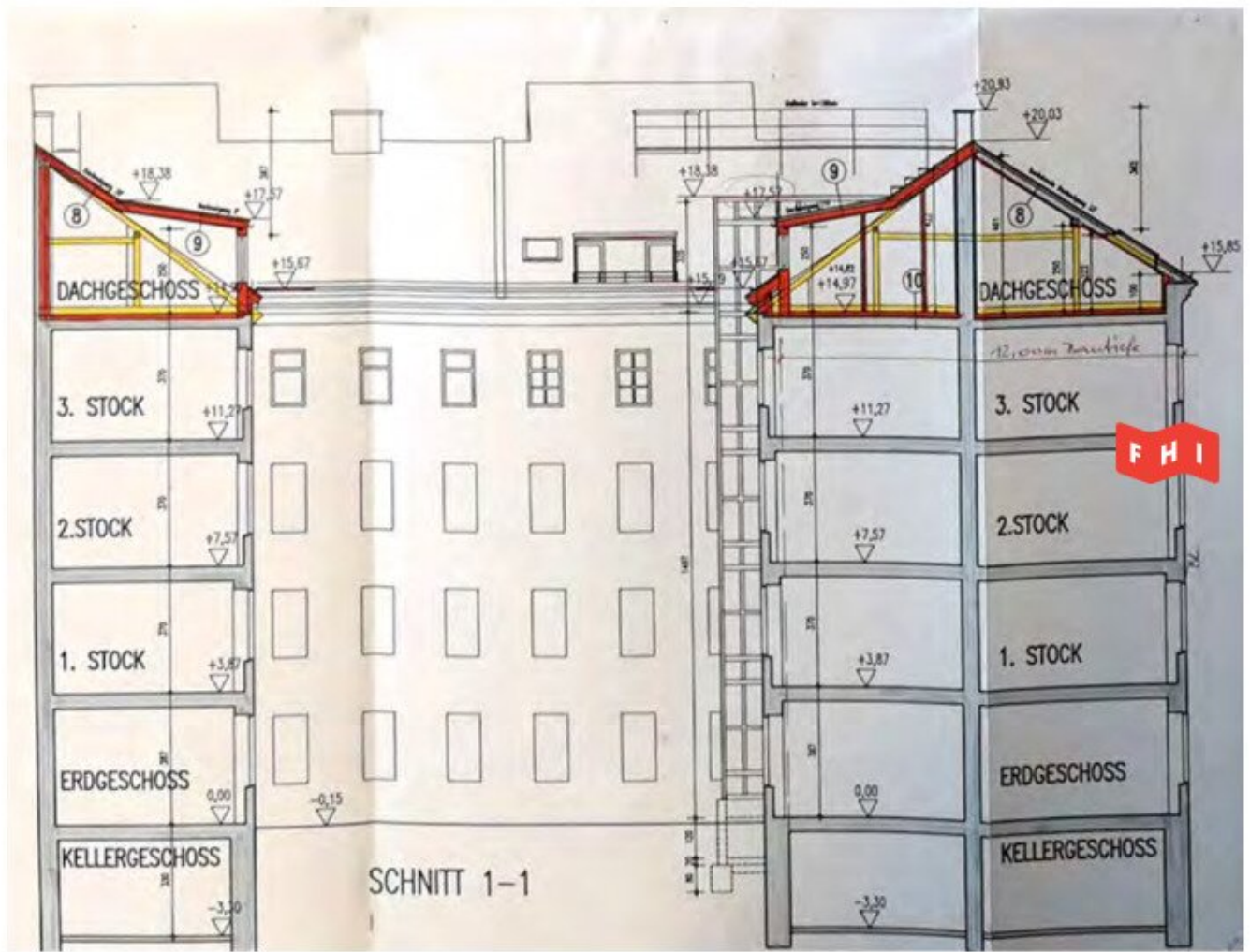


Abb.: Schnitt

### 4.3. PLANUNTERLAGEN (NEUBAU)

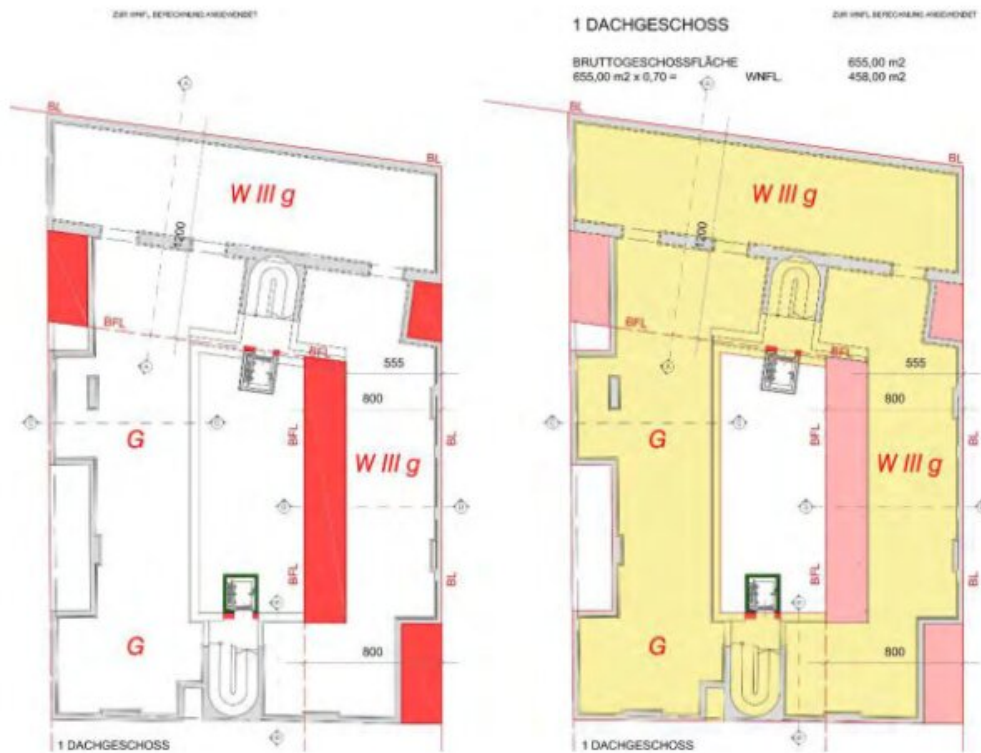


Abb.: Studie Neubau Überbauung Lichthöfe (li) und DG 1 (re)



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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **bestandsfreies** Zinshaus in zentraler Lage des 5 Bezirks mit 2000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und 98 m<sup>2</sup> wobei durch Trennung bereits zusammengelegter Wohnungen 2 weitere Einheiten gewonnen werden können. Die allermeisten Wohnungen haben Größen zwischen 35 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss befinden sich 6 Wohnungen zwischen 60 und 100 m<sup>2</sup>.

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