

**TOP - Investment! Sehr bonitätsstarker Mieter +  
Traumhaftes Eck-Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und  
Anbindung mit Straßenbahn vor der Türe! Nutzen Sie  
diese Gelegenheit!**



**Objektnummer: 275466**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ottakringer Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	515,15 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	515,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	6
Keller:	89,95 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 85,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.620,60 €
Betriebskosten:	800,67 €
USt.:	80,07 €
Provisionsangabe:	

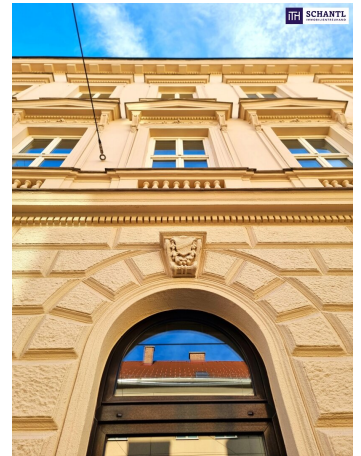
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

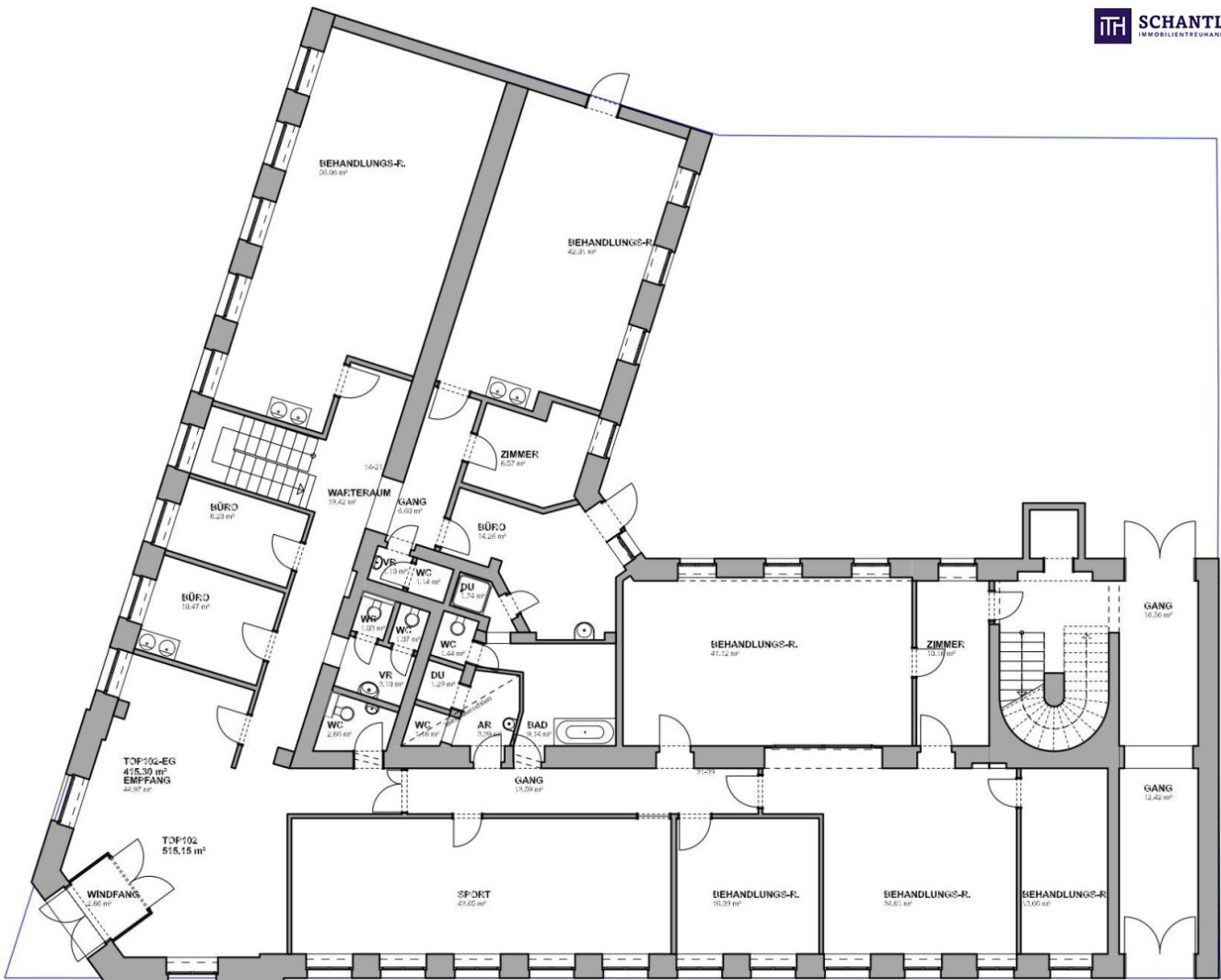


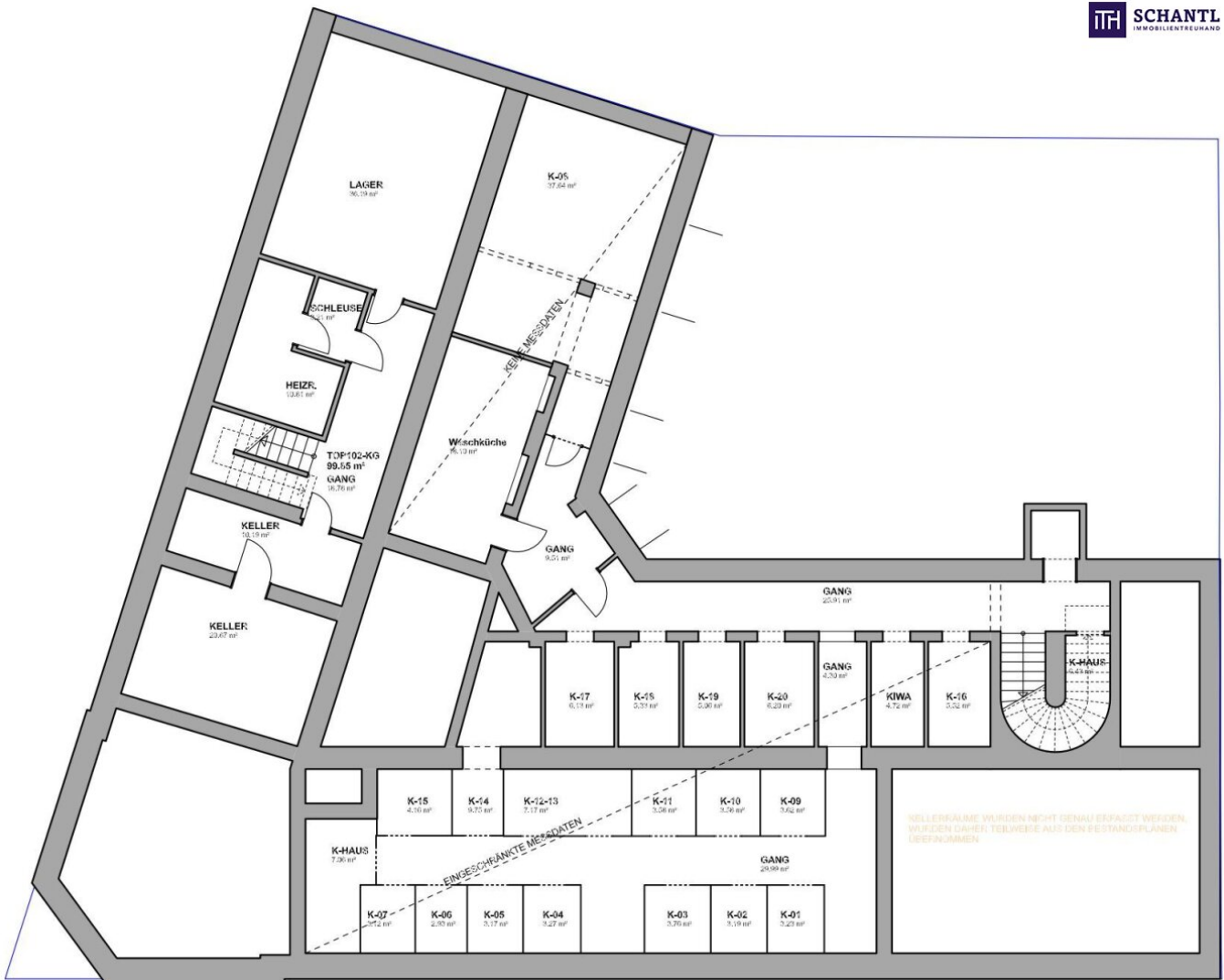
**Samir Agha-Schantl**











## Objektbeschreibung

**TOP-Investment! Sehr bonitätsstarker Mieter + Traumhaftes Eck-Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung mit Straßenbahn vor der Türe! Nutzen Sie diese Gelegenheit!**

**Nutzen Sie diese tolle Möglichkeit - Tolles Preis-Leistungs-Verhältnis!**

Ihre neues Investment wird Sie begeistern - beim Mieter handelt es sich um ein langjährig bestehendes und stabiles Unternehmen. Mit diesem Ambulatorium als Mieter, der perfekten Sichtbarkeit und Anbindung mit der Straßenbahnstation vor der Türe, wertgesicherten Mieteinnahmen, einem traumhaften Altbauhaus sowie einem fairen Kaufpreis, wird diese Immobilie zu einer idealen Anlage!

Aktuell werden auch mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 32m<sup>2</sup> und 130m<sup>2</sup> verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Nutzfläche: ca. 515,15m<sup>2</sup> + Keller/Lager: ca. 90m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 1.350.000.-

Aktuelle Mieteinnahmen: € 4.758,48.-

Hauptmietzins: ca. € 9,24.-/m<sup>2</sup>

**Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 6, TOP 4, TOP 7a, TOP 5, TOP 6a, TOP 10, TOP 11, TOP 11a, TOP 15, TOP 16, TOP 17**

**Zögern Sie nicht! Dieses tolle Investment wird nicht lange zu haben sein... Wir beraten Sie gerne!**

**[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)**



Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.250m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap