

# Familienbesitz - Anlage im Trendgrätzl - Brunnenviertel - Yppenmarkt



**Objektnummer: 7485/65**

**Eine Immobilie von Arthur Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.304,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	3.298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

118.728,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH  
Handelskai 300A / I / EG09  
1020 Wien

T +43 676 960 40 46

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









# Objektbeschreibung

Zinshaus aus langjährigem Familienbesitz

Die Liegenschaft liegt im sechzehnten Wiener Gemeindebezirk unweit des Brunnenmarktes bzw. Yppenpark. Das Viertel zeichnet sich durch eine vielfältige Mischung aus multikultureller Gastronomie und Geschäften in Verbindung mit einem neu gestalteten Markt und Park aus. Direkt vorm Haus befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle für die Linien 33 und 44. Die U-Bahn (U6 Alser Straße) ist fußläufig in ca. 5-10 Minuten erreichbar. Weiters erreicht man in 1-2 Minuten (mit dem Auto) den Gürtel. Nahversorger (Supermärkte (auch International), Drogerien, Apotheken), Volks- und Mittelschulen sowie etliche Restaurants und Lokale sind ebenfalls fußläufig in 5-10 Minuten erreichbar.

## Details:

Nutzfläche: 1.304 m<sup>2</sup>

Rohdachboden: 450 m<sup>2</sup>

Flächenwidmung: GB GV IV 18m g, GB GB I 5m g, G

4 x Wohnungen befristet vermietet: 184 m<sup>2</sup>

2 x Gewerbe befristet vermietet: 44 m<sup>2</sup>

14 x Wohnungen/Gewerbe unbefristet vermietet: 1.073 m<sup>2</sup>

2 x Leerstand Gewerbe (Parkplatz, Garage): 20 m<sup>2</sup>

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und senden gerne alle Mietverträge, Betriebskostenabrechnung, Bauakt, etc zu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
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 <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap