

**Entwicklungspotenzial bis 1.700 m², Altbau-Zinshaus nahe
Stadthalle**



Objektnummer: 7618/521

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	330,00 m ²
Nutzfläche:	440,00 m ²
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.954,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Cihan Tiryaki

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 81

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



Objektbeschreibung

Attraktives Zinshaus mit Entwicklungspotenzial nahe Stadthalle

Zum Verkauf steht ein entwicklungsfähiges Altbau-Zinshaus in optimaler Lage nahe der Stadthalle sowie Burggasse und der U6-Station. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Stockwerke und umfasst derzeit zwei Gewerbeeinheiten sowie fünf Wohneinheiten. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über einen Innenhof.

Die Immobilie befindet sich in einer Wohnzone mit der Widmung **W, BK III, g**. Laut einer vorliegenden Projektstudie kann die Nutzfläche auf bis zu **ca. 1.700 m²** erweitert werden. Die aktuelle Gesamtnutzfläche beträgt **ca. 440 m²**.

Die Liegenschaft kann **bestandsfrei** übernommen werden und bietet damit hervorragende Möglichkeiten.

Kaufpreis: EUR 1.300.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: 1,5 - 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Gerne können Sie bei Interesse weitere detaillierte Informationen wie zusätzliche Fotos und das Exposé sowie die Vorentwurfstudie zu diesem Objekt per E-Mail anfragen.

"Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen bearbeiten."

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir halten fest, dass wir dieses Objekt unverbindlich und freibleibend anbieten.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap