

EXPOSÉ

WIEN · MEHRFAMILIENHAUS

Perfektes Investment – Zinshaus mit bewilligtem Dachgeschoß-Zubau – Innenhof

2.750.000 €
ZU VERKAUFEN

531 m²
WOHN-/NUTZFLÄCHE

435 m²
GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Perfektes Investment – Zinshaus mit bewilligtem Dachgeschoß-Zubau – Innenhof

2.750.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	531 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Grundstück	435 m²	Objektnummer	O2100170021
Objektart	Mehrfamilienhaus		

Es entsteht hier ein einzigartiges Wohnprojekt (Ausbau eines Dachgeschoßes, ruhiger Innenhof, Errichtung eines Nebengebäudes), das Moderne und Tradition miteinander verbindet. Das historische Gründerzeit-Zinshaus, versprüht den typischen Wiener Altbau-Charme. Die dynamische Energie des 15. Bezirks in Wien bietet ein inspirierendes und nachhaltiges Zuhause mit Charakter - ein Rückzugsort im Herzen der Stadt.

Bestehende Baubewilligung für:

- Dachgeschoßzubau
- Errichtung eines Nebengebäudes

Ausbaupotential: Dachgeschoß plus Freiflächen
Fläche ALT lt. Einreichplan: 531,27 m², Fläche NEU lt. Einreichplan 582,12 m²
Dachfläche NEU: 235,69 m²
NEUE Fläche INSGESAMT lt. bewilligten Einreichplan: 286,54 m².
Widmung: Wohngebiet Bauklasse III. g
Share deal ebenfalls möglich

Es besteht die Möglichkeit die Liegenschaft komplett bestandfrei zu übergeben.

- Lage: Die Immobilie befindet sich in einem zentralen Bezirk Wiens, was die Attraktivität für potenzielle Mieter erhöht.
- Größe: Mit einer Wohnfläche von 531 + 286,54 (neue Fläche) Quadratmetern bietet das Zinshaus Potenzial für eine Vielzahl von Miet- oder Nutzungsmöglichkeiten.
- Investitionspotenzial: Zinshäuser in Wien sind aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum und der stabilen Immobilienmarktrendite eine attraktive Investitionsmöglichkeit.
- **Region:** Meiselmarkt, Westbahnhof, U3 Johnstrasse

Da es sich hierbei um einen diskreten Verkauf handelt, werden genauere Unterlagen zum Objekt erst nach Vorlage des Firmenbuchauszuges zugesandt. Grundrisse, Ansichten und Einreichplan bekommen Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME UND ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten noch HEUTE Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 55 73 275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der beiliegenden Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG übermittelt. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Verkäufer aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit hin. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet. Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN

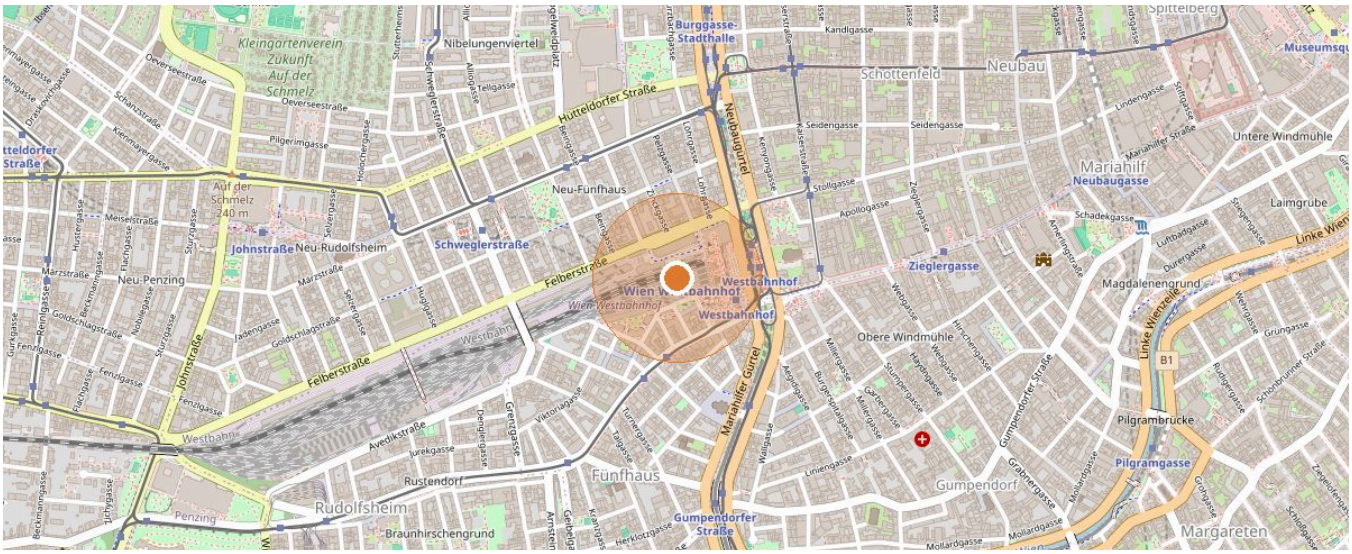


WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**15. Rudolfsheim-Fünfhaus**
Lage	**W Westen**
Käuferprovision	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**

Hinweise zu den Preisen	**Nach Vereinbarung**
Wohnfläche	**531 m²**
Gesamtfläche	**531 m²**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1150 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Nikoletta Grosz, BA

Mobil: +43 676 55 73 275

E-Mail: n.grosz@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.