



#0001011031

Maklerservice & Bewertung

**Zinshaus - Anlage mit ca. 4,2% Rendite - Hausanteil in Top Lage !!**

1160 Wien



Kaufpreis:

1.900.000,00 €

Nutzfläche:

892,00 m<sup>2</sup>

## IHR BETREUER



**Walter Haider**

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





## BESCHREIBUNG

Zinshauses als Anlage mit ca. 4,2 % Rendite in guter Lage, alles vermietet!

Befristete und unbefristete Mietverträge!

Dieses Zinshaus -Angebot stellt eine hervorragende Möglichkeit da, Wohn- und Gewerbeflächen in einer nachhaltig gefragten Lage zu erwerben.

Interessiert?

Fordern Sie das unverbindliche Exposé mit weiteren Informationen an.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	1945
Heizung	Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 892 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 496 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 496 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### MERKMALE

Erschließung	Vollerschlossen
Bauart	Ziegel-Massivbauweise



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.900.000,00 €
-----------	----------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.900.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordner - Vertragserrichtung
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Lage der Thaliastraße zeichnet sich durch:

Exzellente Anbindung an U-Bahn (U6, U3), Straßenbahn, Bus und S-Bahn

Hohe Lebensqualität durch modernisierte Grün- und Freiräume

Erstklassige Infrastruktur für den Alltag: Einkauf, Bildung, medizinische Versorgung

Ideal für urbanes Wohnen, Einkaufen und Arbeiten – alles bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

## INFRASTRUKTUR

### Einkauf

< 500m: Thalia Schlüsseldienst Schließ- Und Sicherheitstechnik

### Gesundheit

< 500m: Augenarzt Doktor Jakob Tauber

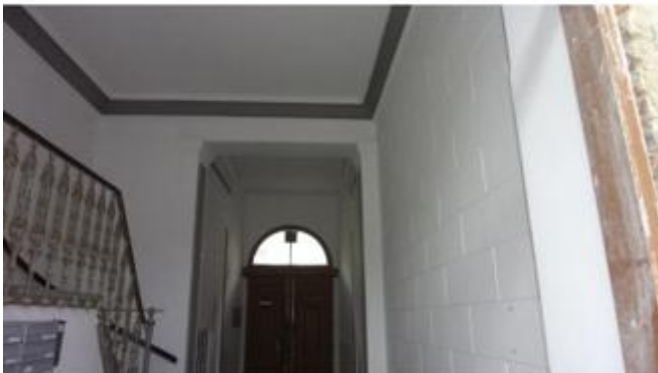
< 500m: Gesundheitszentrum Ottakring

### Bildung

< 500m: Mini Bambini Kindergarten



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss 1.OG Thaliastrasse](#)

[Grundriss 2.OG Thaliastrasse](#)

[Grundriss Hochparterre Thaliastrasse](#)

[Grundriss Keller Thaliastrasse](#)

[Grundriss Tiefparterre Thaliastrasse](#)

