

**TIROX**  
Immobilienverwaltung

Schröttergasse 16

TIROX Immobilienverwaltung GmbH

Parkring 12/23, 1010 Wien

+43 664 88622280 • [office@tirox-hv.at](mailto:office@tirox-hv.at) • ATU77550106 • FN 569011 g

<http://www.tirox-hv.at/>

**1100**  
Wien

Zinshaus im  
Herzen von  
Favorite

# Lage & Umgebung

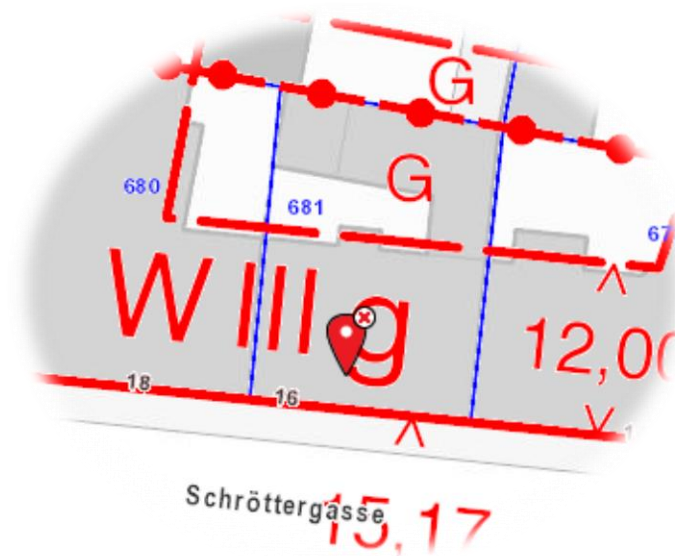
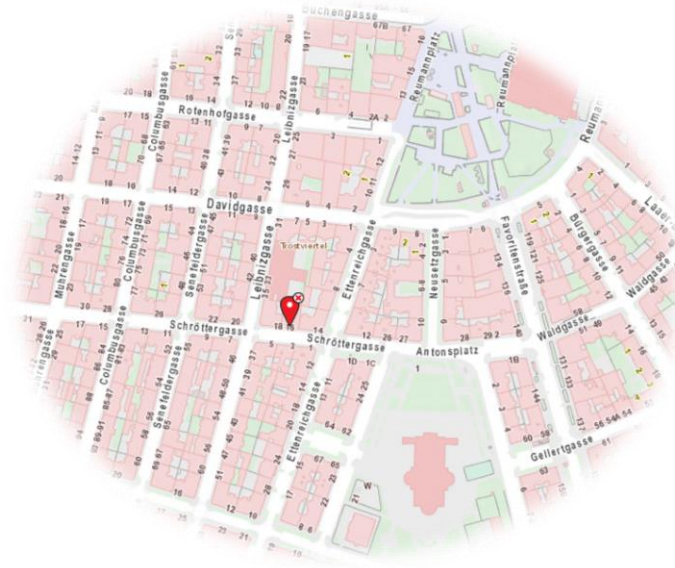
Dieses Mittelzinshaus liegt im Herzen von Favoriten.

Die Nähe zum Reumannplatz mit seiner allumfassenden Infrastruktur und der ums Eck gelegene Antonspark lassen keine Wünsche offen.

Die Multikulturalität verleiht dieser Gegend besonders Flair.

## Gute Verkehrsanbindung

- U1 Reumannplatz
- Straßenbahn 11, 6, O
- Bus 7A, 14A, 65A, 66A, 68A
- Nachtbus N6, N66, N67



# Objektbeschreibung

Bei der kaufgegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein mehrgeschoßiges Mittelzinshaus. Das Gebäude verfügt über ein Kellergeschoß, ein Erdgeschoß sowie drei Obergeschoße und hat 10 Einheiten.

Der unausgebaute Dachboden bietet sich zur Errichtung einer Dachwohnung mit Galerie und Dachterrasse an.



# Zahlen / Fakten

<b>Kaufpreis</b>	<b>€ 990.000,-</b>
<b>Nutzfläche*</b>	<b>475,95 m<sup>2</sup></b>
Leerstand*	31,06 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche**</b>	<b>321 m<sup>2</sup></b>
davon Baufläche**	282 m <sup>2</sup>
davon Baufläche**	39 m <sup>2</sup>
<b>Ertrag p.a.</b>	<b>€ 18.085,08</b>

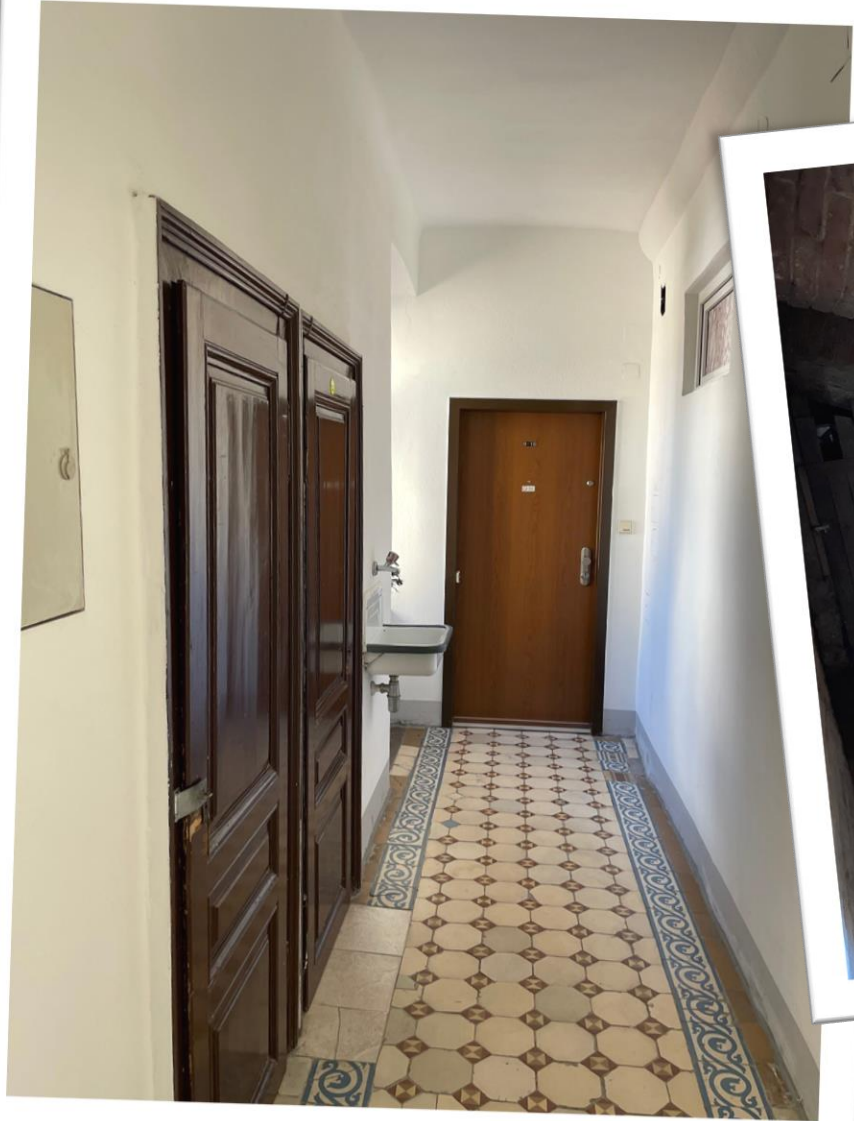
# Eckdaten

- Gebäudeart: Mittelzinshaus
- Transaktionsart: Asset Deal
- Anzahl der Gebäude: 1
- Denkmalschutz: Nein
- Aufzug: Nein
- Einheiten: 10
- Dachgeschoss: unausgebaut

\* lt. Zinsliste / \*\* lt. Grundbuch



# Das Objekt - Impressionen



# Informationen

## Nebenkosten

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- 3,6% für die Errichtung, treuhändische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrags
- 3% Vermittlungsprovision zzgl. Ust.

Bitte beachten Sie, dass im Falle einer Abwicklung als Share Deal abweichende Nebenkosten anfallen.

## Allgemeines

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der TIROX Immobilienverwaltung GmbH und der Auftraggeberin. Die TIROX Immobilienverwaltung GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform erteilten Zustimmung gestattet.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit der Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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.

Die Angaben wurden in engster Abstimmung mit der Auftraggeberin nach bestem Wissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

# Kontakt

**Dipl.-Ing. (FH) Tatjana de Giacomo, MRICS**

M: +43 664 886 222 80

E: [tdg@tirox-hv.at](mailto:tdg@tirox-hv.at)

TIROX Immobilienverwaltung GmbH

Parkring 12/1/23

1010 Wien

FN 569011 g | HG Wien | UID ATU77550106

[www.tirox-hv.at](http://www.tirox-hv.at)

