

## 1/2-Zinshausanteil: gepflegter Altbau in der Mariahilferstraße beim Westbahnhof



**Objektnummer: 25325**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.725,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **M.A., MBA Philipp Sulek**

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH  
Fasangasse 30/10  
1030 Wien

T +43 1 226 27 20  
H +43 660 199 19 88

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











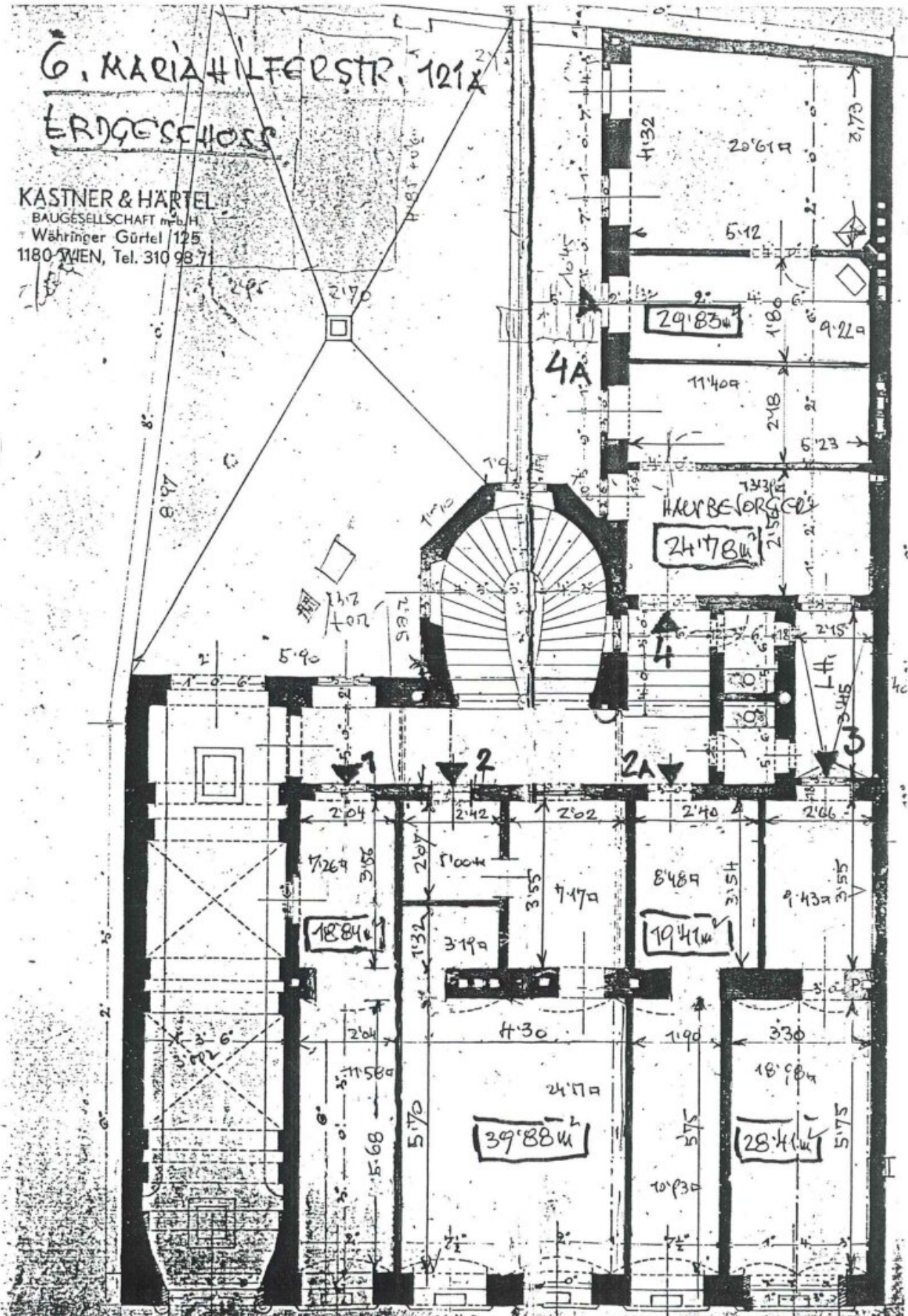




G. MARIAHILFERSTR. 121A

ERDGESCHOSS

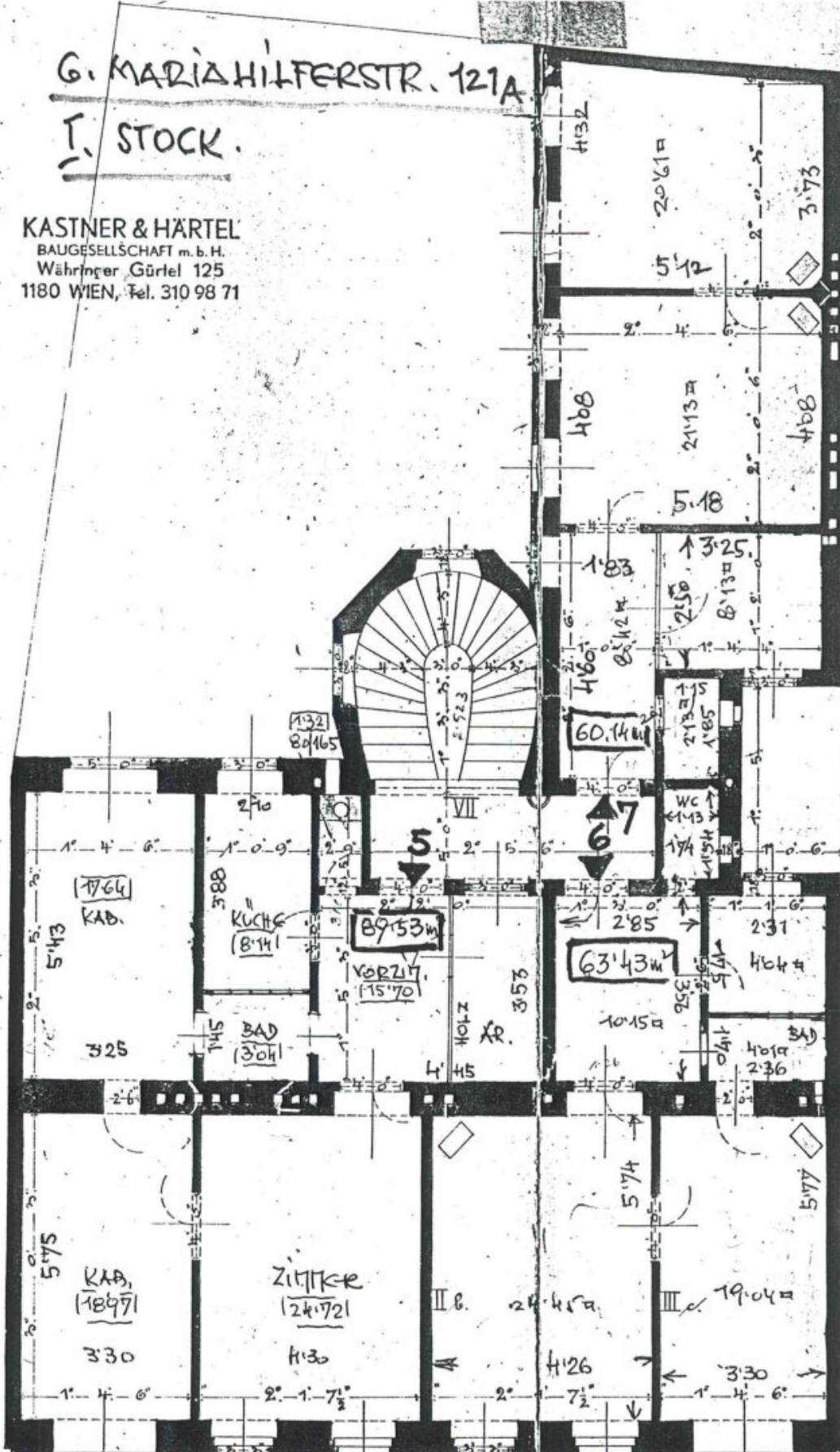
KASTNER & HÄRTEL  
BAUGESELLSCHAFT m.b.H.  
Währinger Gürtel 125  
1180 WIEN, Tel. 310 98 71



G. MARIAHILFERSTR. 121A

I. STOCK.

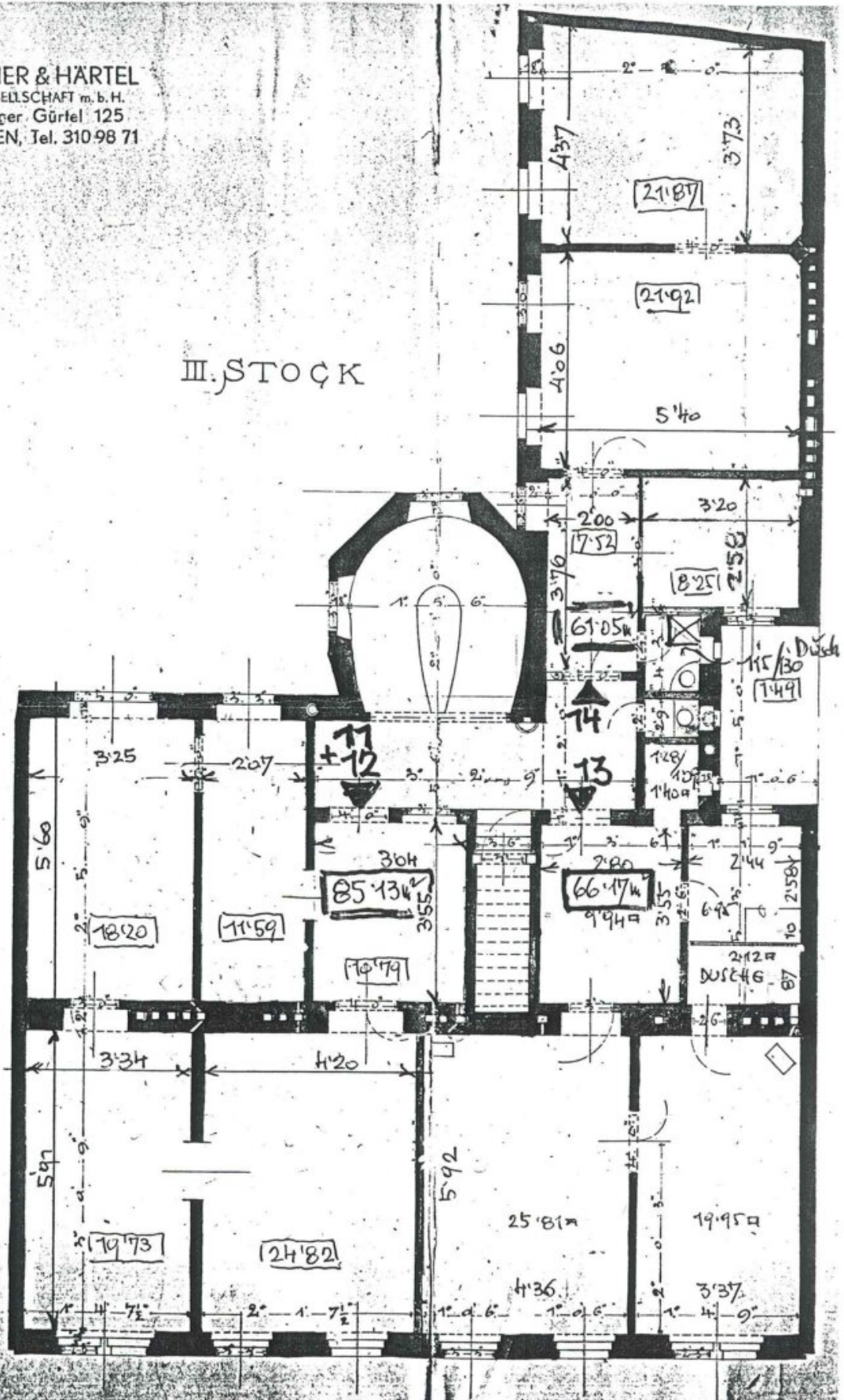
KASTNER & HÄRTEL  
BAUGESELLSCHAFT m. b. H.  
Währinger Gürtel 125  
1180 WIEN, Tel. 310 98 71





KASTNER & HÄRTEL  
BAUGESELLSCHAFT m. b. H.  
Währinger Gürtel 125  
1180 WIEN, Tel. 310 98 71

III. STÖCK

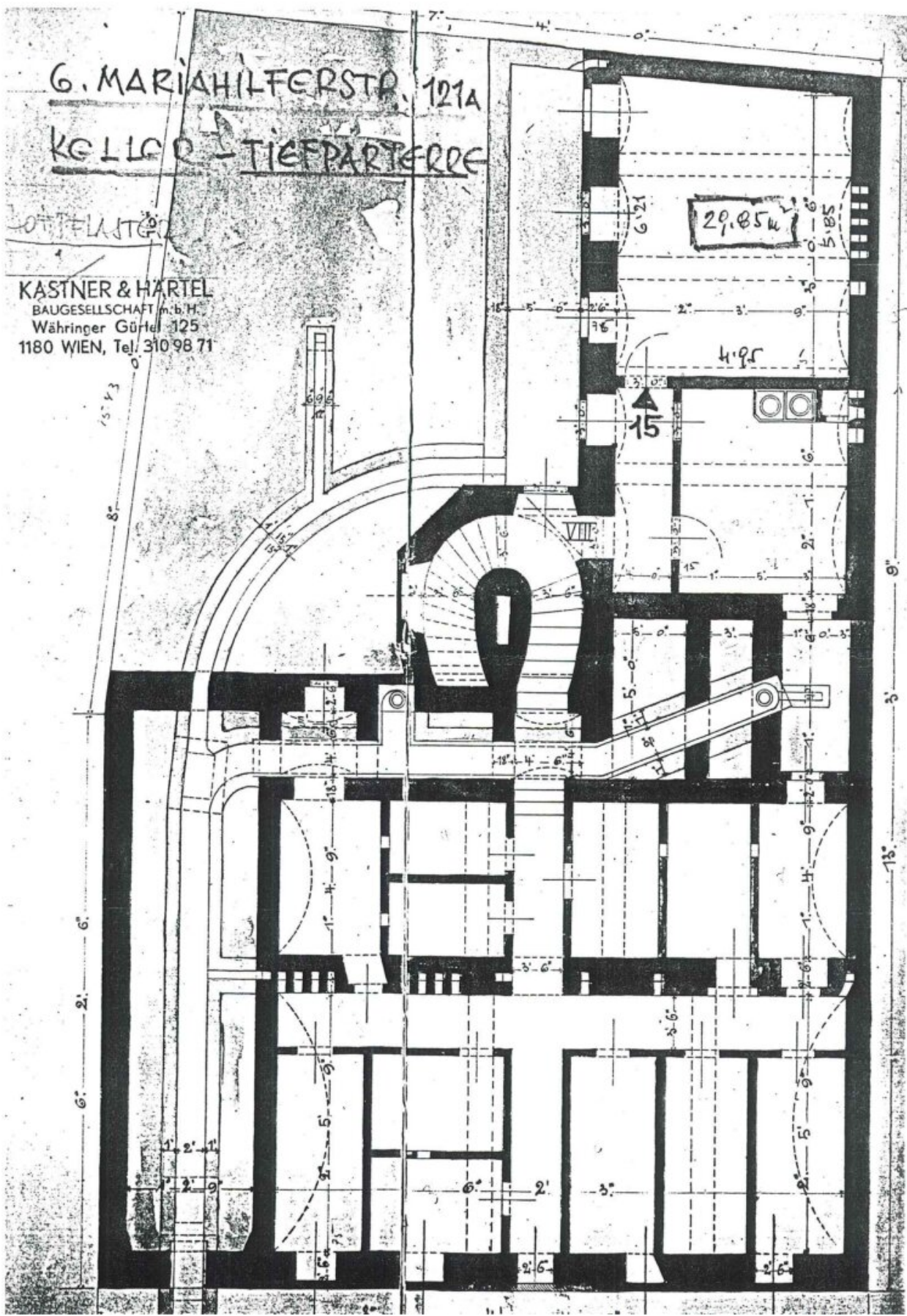


G. MARIAHILFERSTR. 121A

KELLER TIEFPARTERRE

LOT FELDSTRECKE

KASTNER & HARTEL  
BAUGESELLSCHAFT m.b.H.  
Währinger Gürtel 125  
1180 WIEN, Tel. 310 98 71



# Objektbeschreibung

**Werte InteressentInnen!**

**Bei Interesse bitten wir um Kontaktaufnahme über das Kontaktformular oder telefonisch unter +43 660 199 19 88!**

**Herzlichen Dank!**

\*\*\*\*\*

## **Zinhausanteil.**

Zum Verkauf gelangt der 1/2 Anteil eines Zinshauses in der Mariahilfer Straße, 1060 Wien. Es gibt drei weitere Eigentümer mit Anteilen von jeweils 1/8-, 1/8-, und 1/4.

Die Zuteilung erfolgt anhand von Mietverträgen und die grundbücherlichen Eigentümer haben ein Untervermietrecht. Bei fehlender Zuteilung, laufen die Einnahmen in Form eines Mietpools quotenmäßig in die MEG.

Das Haus erstreckt sich über 5. Etagen (Kellergeschoss, Erdgeschoss, drei Obergeschosse).

Die Bildaufnahmen stammen aus allgemeinen Teilen des Hauses und einer derzeit leerstehenden Wohnung (92m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss des Hauses). Diese zugeordnete Wohnung kann besichtigt werden.

Bei Interesse schicken wir Ihnen gerne umfangreiche Unterlagen zu:

aktuelle Hauseigentümerabrechnung, Nutzflächenaufstellung inkl.  
Pläne, Benützungsregelungen, Mietverträge, Zinsliste, Grundbuchauszug.

Der Energieausweis wird nachgereicht. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

## **Lage / Infrastruktur.**

In der Mariahilferstraße, beim Europaplatz gelegen, bietet die Liegenschaft eine perfekte Infrastruktur. Die Mariahilfer Straße als populäre Einkaufsmeile bietet neben sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs auch ein breites Spektrum an kulinarischen Möglichkeiten und die unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten.

Weiters ist der Abgang zum Westbahnhof (U3, U6, diverse Bus-, Straßenbahn- und Schnellbahnlinien, sowie Regionalzüge) direkt vor der Haustür gelegen und die öffentliche Anbindung somit als ideal zu beschreiben. Garagenparkplätze sind in umliegender Nähe anzumieten.

\*\*\*\*\*

**Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!**

\*\*\*\*\*

*Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.*

*Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.*

\*\*\*\*\*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap