

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w www.fhi.at



Bestandsfreies Zinshaus zu verkaufen!  
1050 Wien, Margareten



ECKDATEN      Objektnummer 6851

Grundstücksfläche	ca. 769 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 2.000 m <sup>2</sup>

KAUF

Kaufpreis	10.000.000,00 €
-----------	-----------------

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

**Patrick Zauner**

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Bestandsfreies Zinshaus zu verkaufen!

1050 Wien, Margareten

Zum Verkauf gelangt ein **bestandsfreies** Zinshaus in zentraler Lage des 5. Bezirks mit 2000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Haus liegt in der Nähe des neuen U-Bahnknotens Pligamgasse mit Anbindung an die **U4** sowie zukünftig an die U-Bahn **U2**. Das Haus liegt somit in einer verkehrsgünstigen Lage. Das Haus beinhaltet aktuell 41 Wohnungen mit einer Größe zwischen 24 m<sup>2</sup> und 98 m<sup>2</sup> wobei durch Trennung bereits zusammengelegter Wohnungen 2 weitere Einheiten gewonnen werden können. Die allermeisten Wohnungen haben Größen zwischen 35 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss befinden sich 6 Wohnungen zwischen 60 und 100 m<sup>2</sup>.

Parkplätze: können in der Garage des Nachbargebäudes angemietet werden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

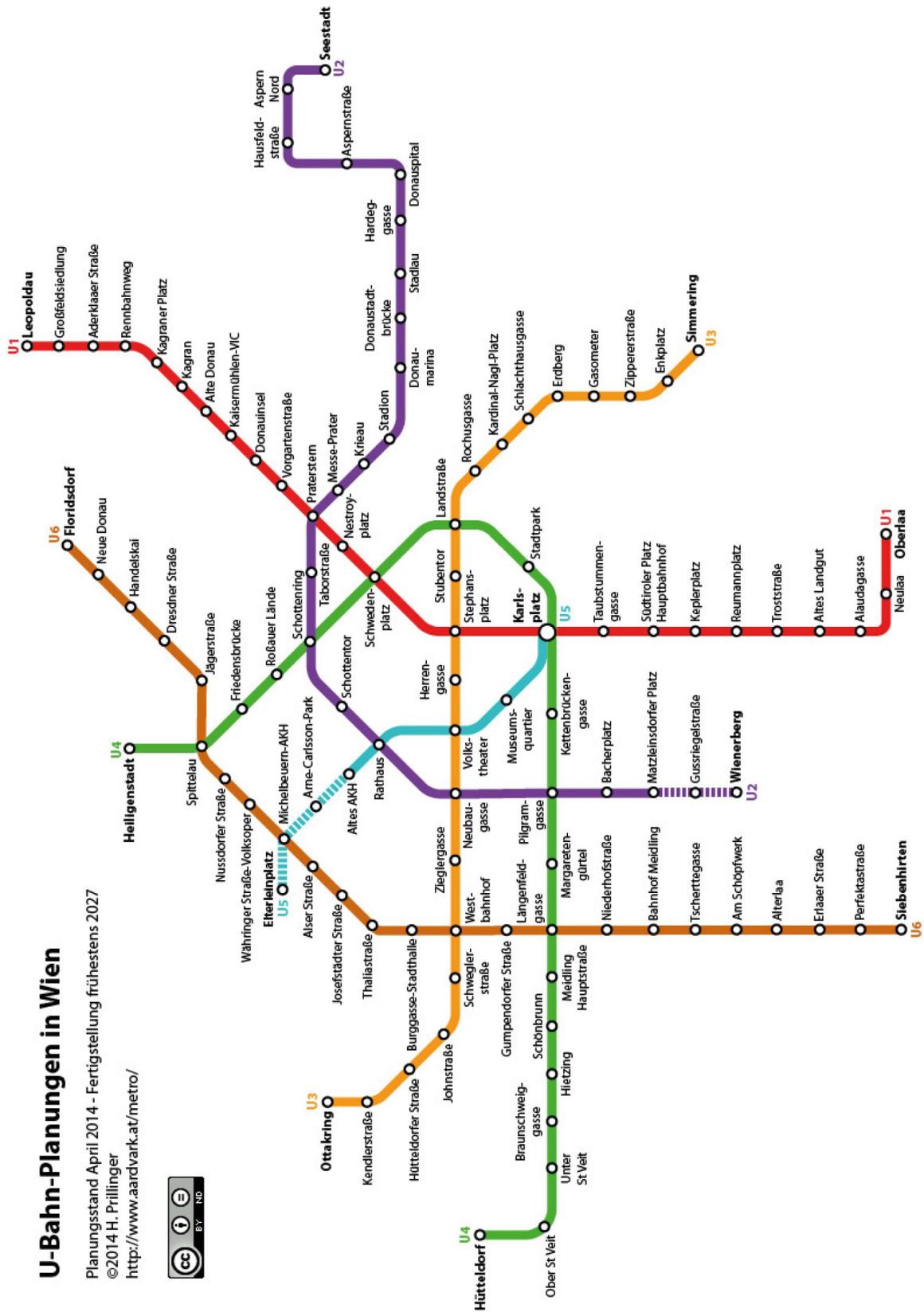
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w www.fhi.at



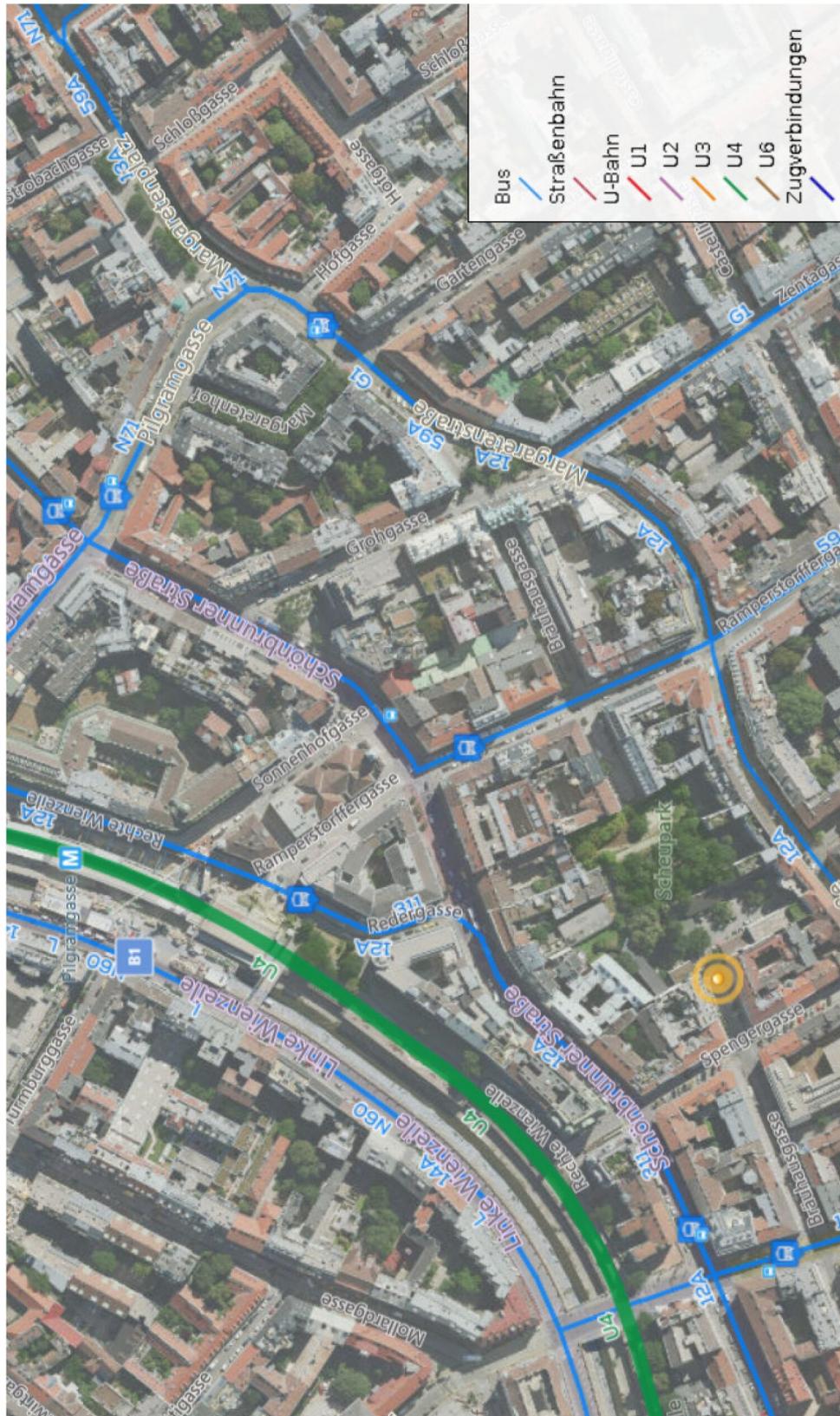
## U-Bahn-Planungen in Wien

Planungsstand April 2014 - Fertigstellung frühestens 2027  
©2014 H. Prillinger  
<http://www.aardvark.at/metro/>



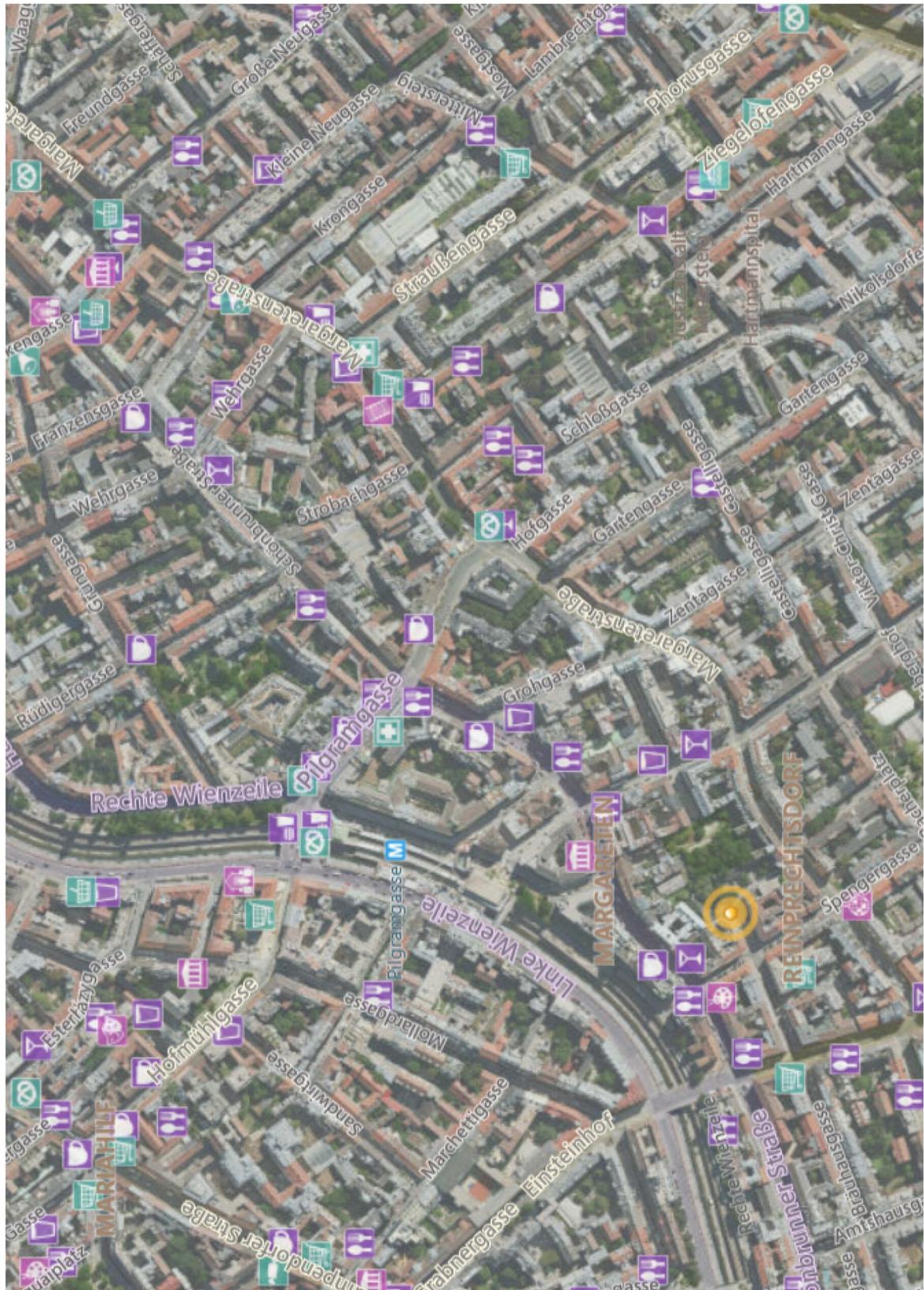
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w www.fhi.at



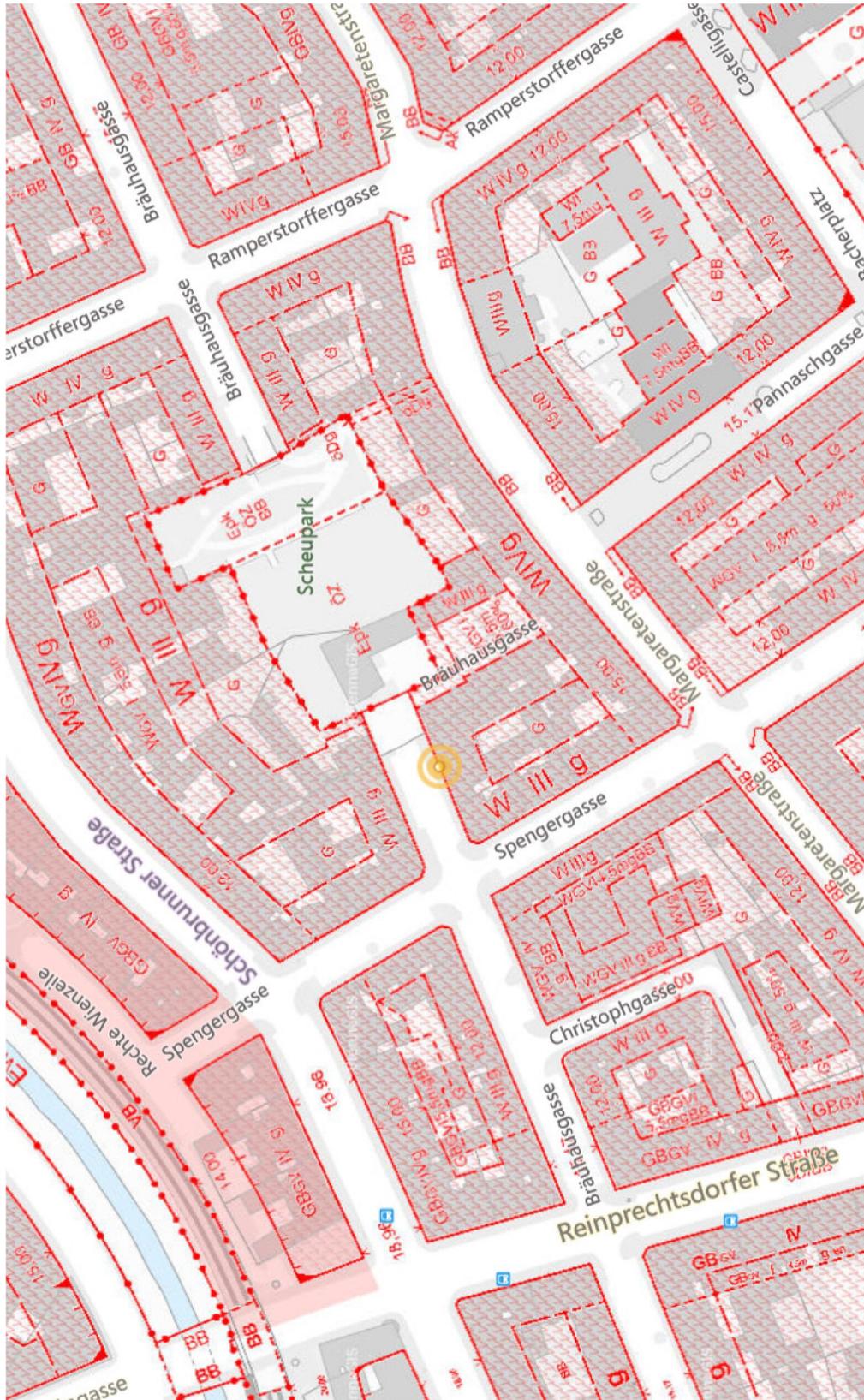
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w www.fhi.at



### Grundrisse

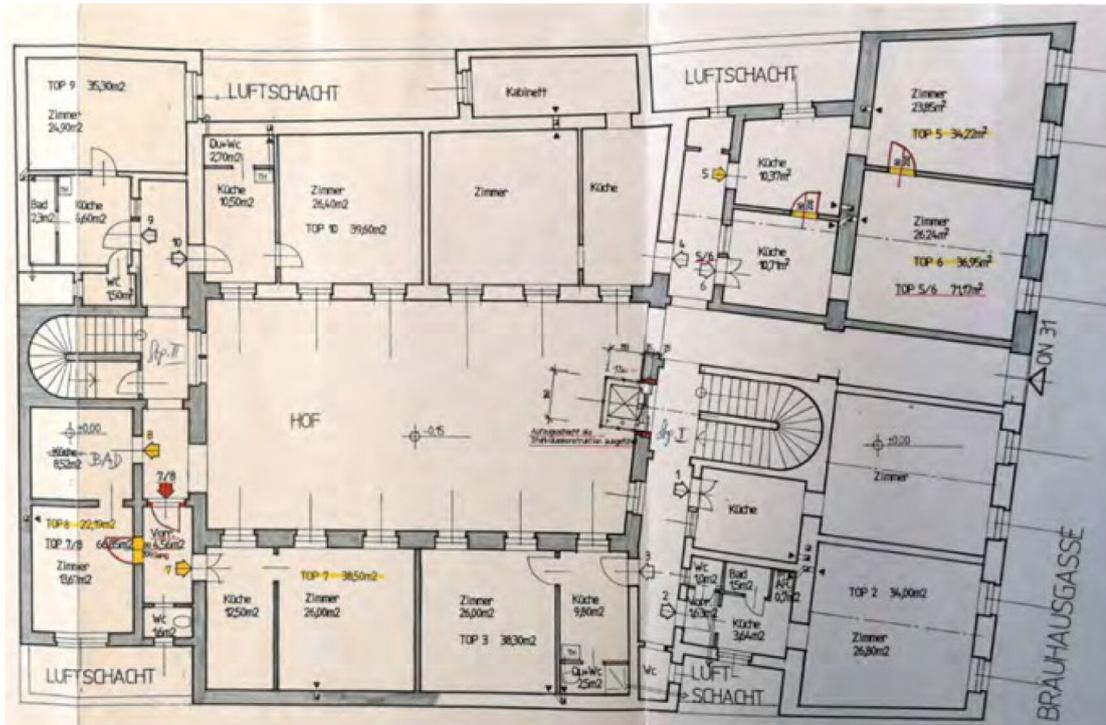


Abb.: Grundriss Erdgeschoss

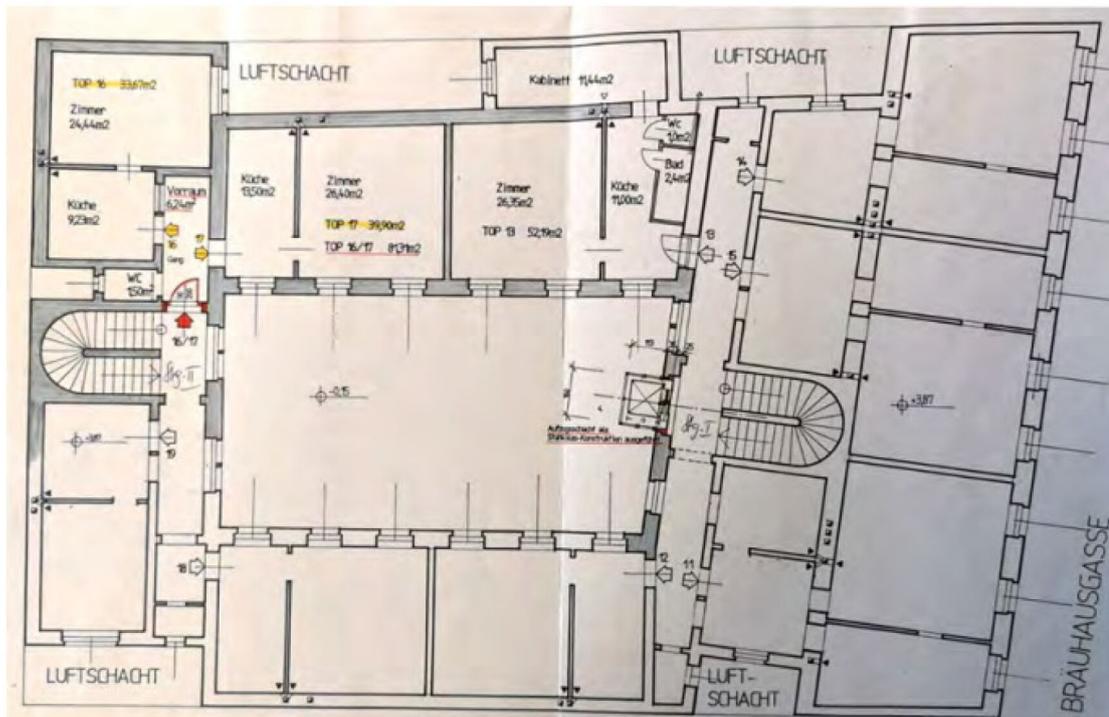


Abb.: Grundriss 1. Obergeschoss

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w www.fhi.at

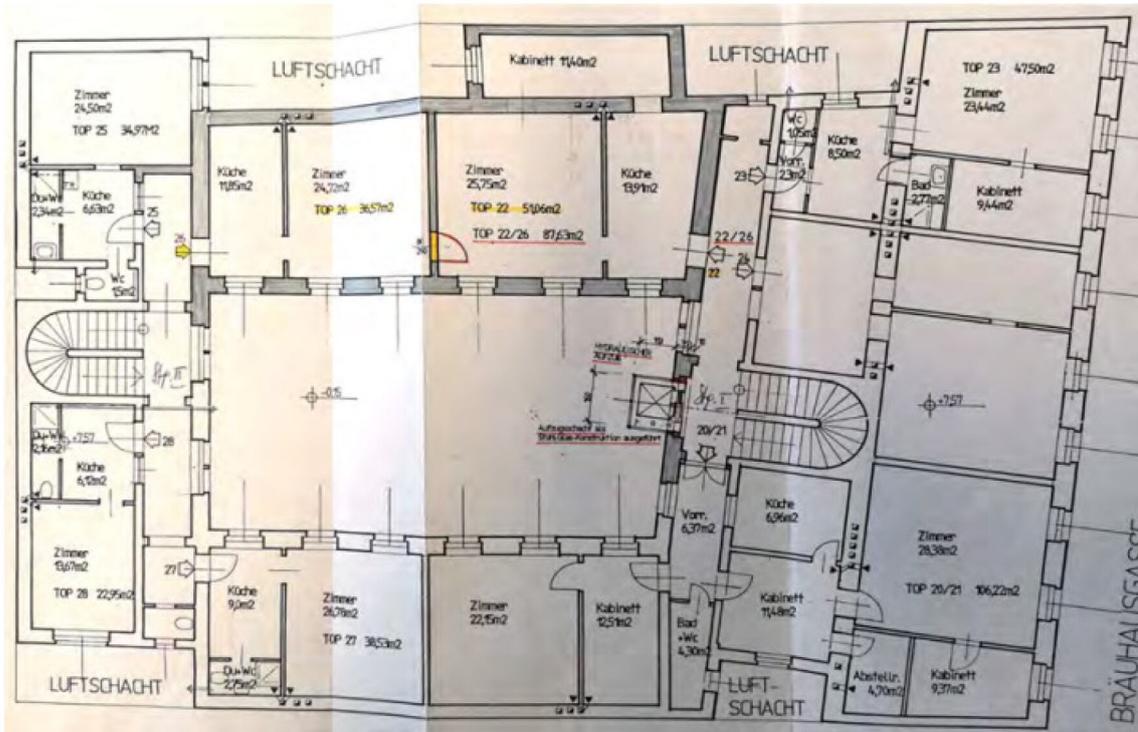


Abb.: Grundriss 2. Obergeschoss

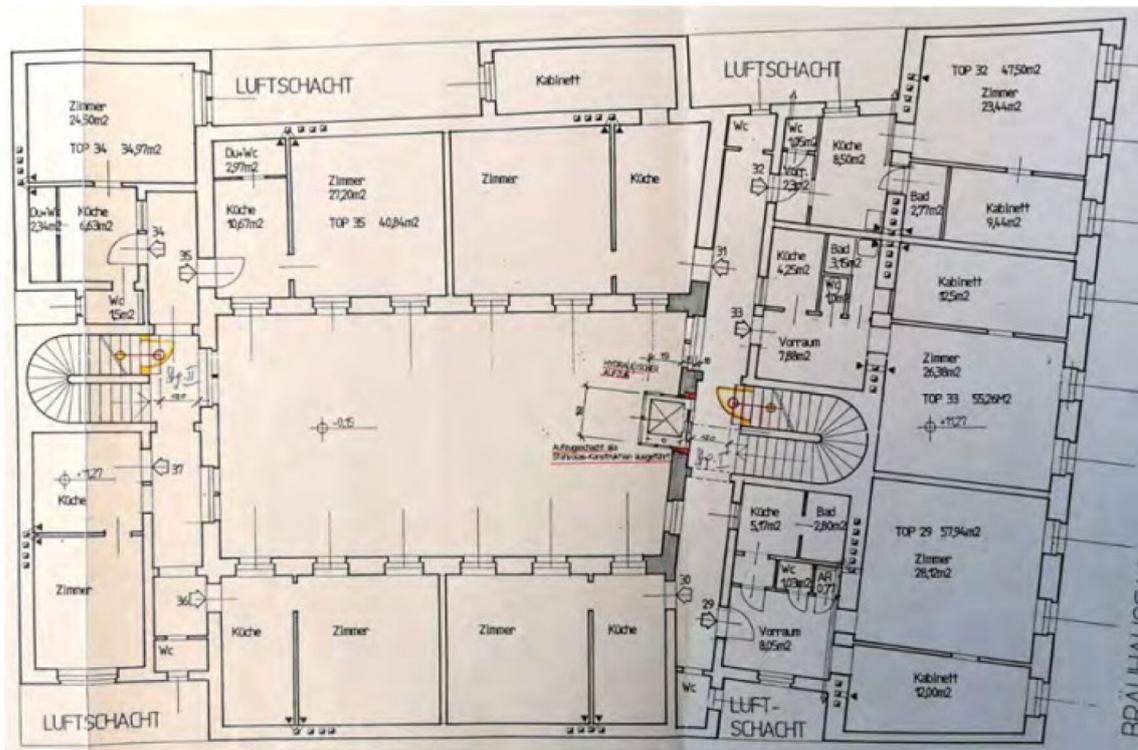


Abb.: Grundriss 3. Obergeschoss

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w www.fhi.at



# Schnitt

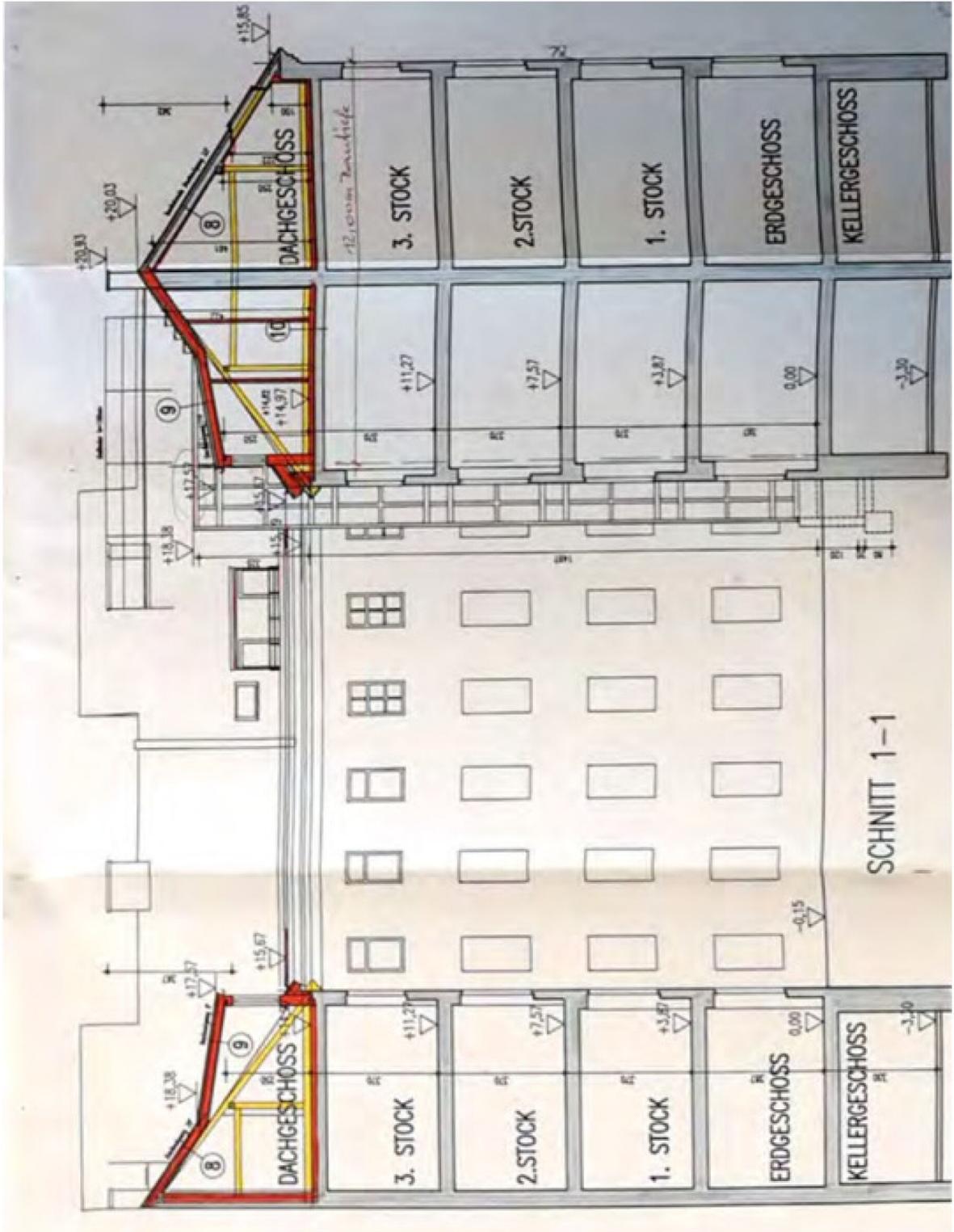


Abb.: Schnitt

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40  
m +43 664 825 88 17  
e pz@fhi.at  
w www.fhi.at



### 4.3. PLANUNTERLAGEN (NEUBAU)



Abb.: Studie Neubau Überbauung Lichthöfe (li) und DG 1 (re)

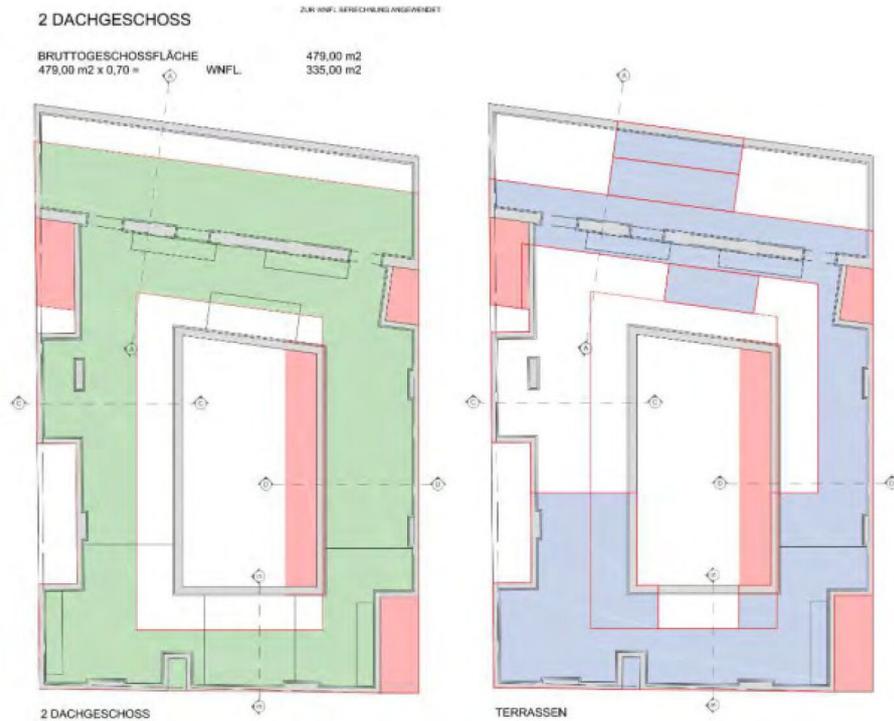


Abb.: Studie DG 2 (li) und Dachterrassen (re)

