

Baugenehmigtes Zinshausprojekt in Döblinger Bestlage!



Objektnummer: 3034

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	480,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Garten:	1.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 162,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	9.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



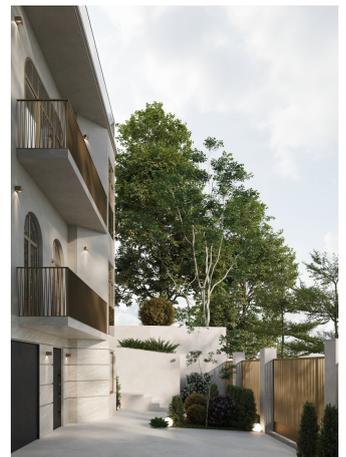
Mag. Viola Wasmuth

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

stermin zur

























 LIFESTYLE
PROPERTIES



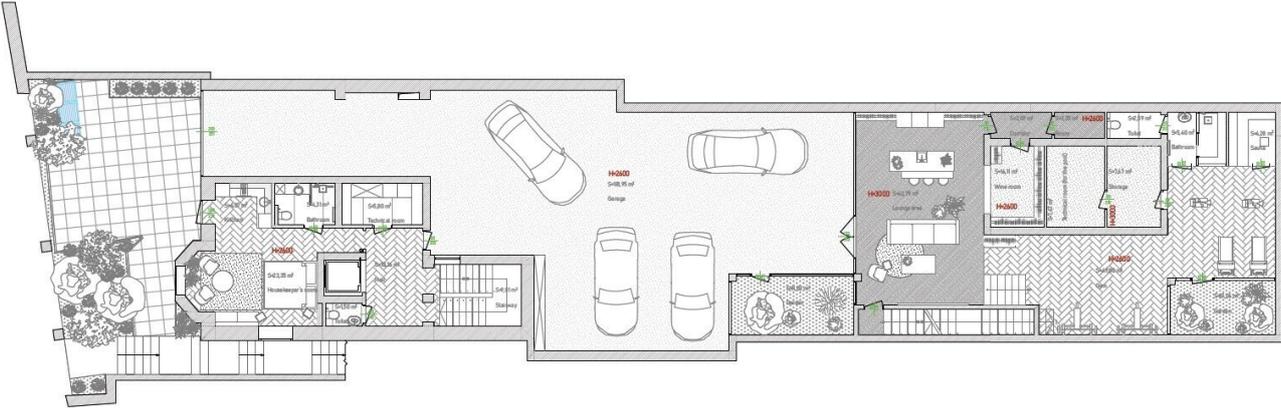
 LIFESTYLE
PROPERTIES



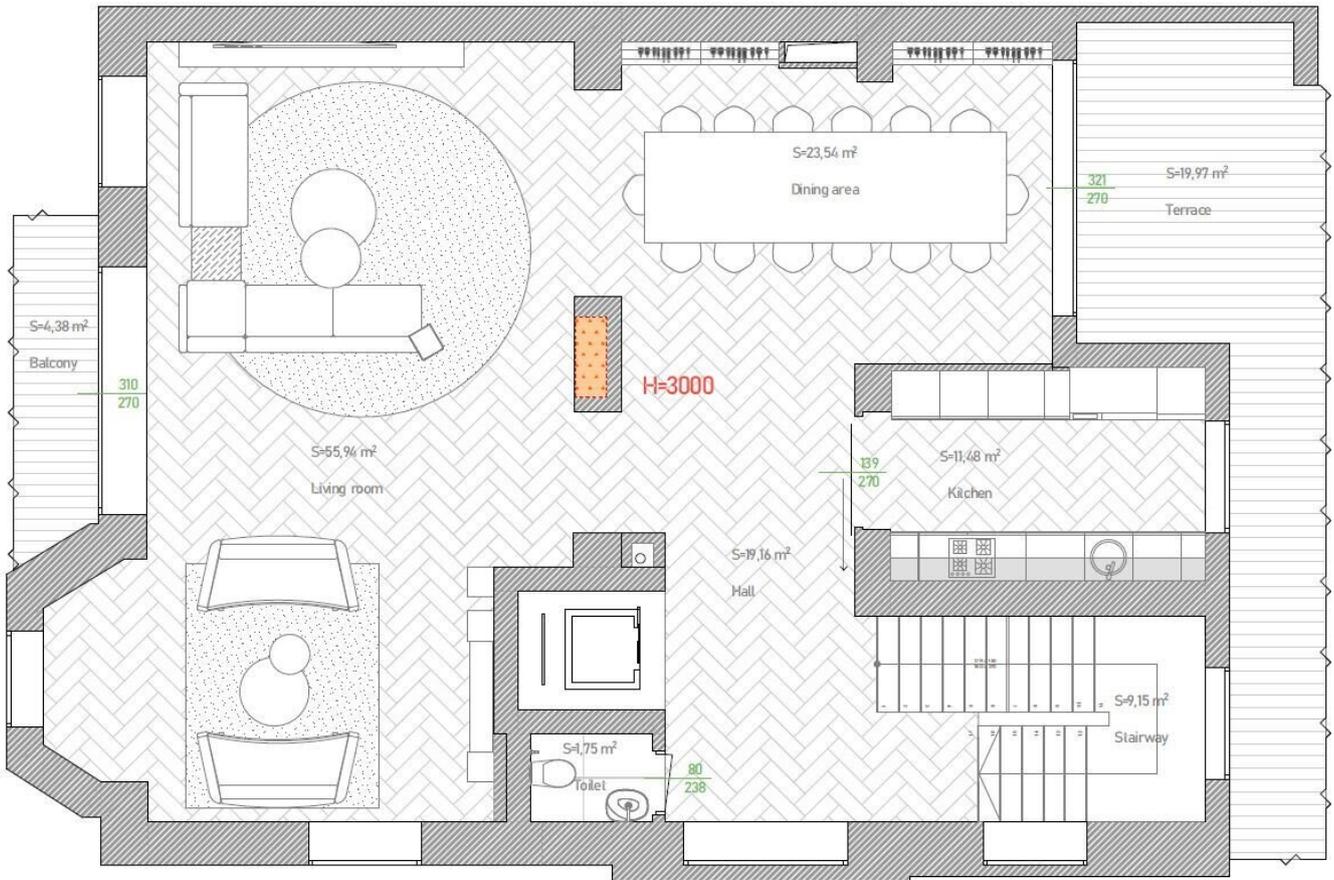
 LIFESTYLE
PROPERTIES



Furniture plan (0 floor)

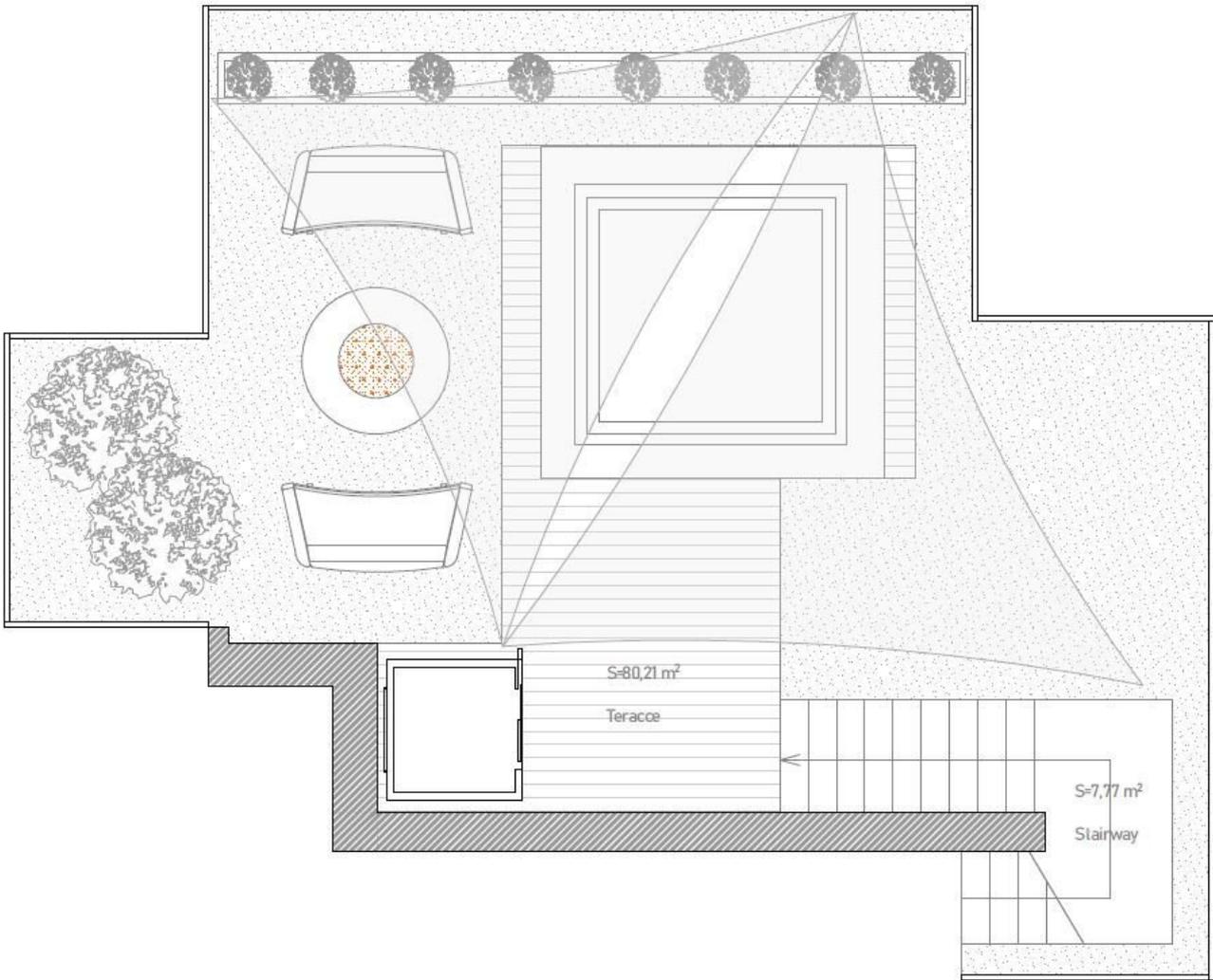












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit vielversprechendem Ausbaupotential in Döbling.

Das Zinshaus wird im Ist-Zustand verkauft. Nach dem umfangreichen Umbau werden sich drei sehr großzügig angelegte Designerwohnungen im Gebäude befinden. Die einzelnen Wohnungen werden zwischen 150 m² und 250 m² groß sein und bieten jeweils Zutritt zum Gartenanteil und zur eigenen Terrasse. Der Garten liegt uneinsichtig hinter dem Haus und ist daher sehr ruhig und abgeschirmt. Die Designer Apartments haben jeweils eine großzügige Wohnküche und zeichnen sich durch die Liebe zum Detail aus. Weiters wurden Besonderheiten wie ein Smart Home System und hochwertige Keramik und Designerarmaturen in den Bädern installiert. Es besteht die Möglichkeit, ca. 120 m² am Grundstück dazuzubauen. Außerdem gibt es bereits Umbaupläne für das Zinshaus, welche Sie anbei sehen können. Weiteres ist es möglich, ein zusätzliches Stockwerk dazuzubauen.

Die Lage und die Infrastruktur sind ausgezeichnet! In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Bars und Cafés. Auch die Obkirchergasse mit dem beliebten Sonnbergmarkt ist fußläufig erreichbar. Das Objekt befindet sich außerdem in der Nähe des Wienerwalds. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch folgende Linien gegeben: Straßenbahnlinie 38, S-Bahn Linie S45 sowie die U-Bahn-Linie U4. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Zinshaus.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 403 9361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap