

Bestandsfreie Residenz in Döblinger Bestlage



Objektnummer: 18238
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	3.014,85 m ²
Stellplätze:	11
Kaufpreis:	15.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Scheibenecker

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 10
H +43 660 37 60 689
F +43 1 607 55 80

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





Objektbeschreibung

Bestandsfreie Residenz in Döblinger Bestlage - 1190 Wien

Highlights

- Nutzung als privates Anwesen, Büro- und Wohngebäude, Botschaft, etc. möglich
- Private Zufahrt zum uneinsehbaren Anwesen
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten der bestandsfreien Flächen
- Liegenschaft mit Altbaumbestand
- Großzügige Gartenflächen
- Tiefgarage über beide Gebäudeteile direkt begehbar
- Charmanter Ortskern mitten in einer Millionenstadt

Gebäude und Grundstück

- Bürogebäude und Wohnhaus bestehend aus drei Reihenhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage
- Grundstücksfläche lt. Grundbuch 5.622 m²

Einheiten

- 7 Büroeinheiten
- 3 Wohneinheiten (Reihenhäuser)
- 1 Lager
- 25 Garagenplätze
- 11 Stellplätze

Kennzahlen

- Nutzfläche 3.014,85 m²
 - davon befristet 0,00 m² (0,00%)
 - davon unbefristet 175,00 m² (5,80%)
 - davon Leerstand 2.839,85 m² (94,20%)
- Mietertrag p.a. (dzt. exkl. Leerstände) EUR 22.007,04
- Kaufpreis EUR 16.800.000

Der Inhalt dieses Exposés ist urheberrechtlich geschützt und Eigentum der 3 SI Immogroup GmbH Die Verwendung, Vervielfältigung oder Speicherung von Texten oder Textteilen, Grafiken und Bildern ist ohne ausdrückliche Genehmigung der 3 SI Immogroup GmbH nicht

gestattet. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte und Bilder wird keine Haftung übernommen Vorbehaltlich Änderungen, Druck und Satzfehler Kein Rechtsanspruch ableitbar.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap