* Zinshaus Heuberg! *

Titelfoto

Objektnummer: 3787

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1985
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	282,00 m²
Nutzfläche:	470,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Garten:	275,00 m²
Keller:	94,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	2.800.000,00 €

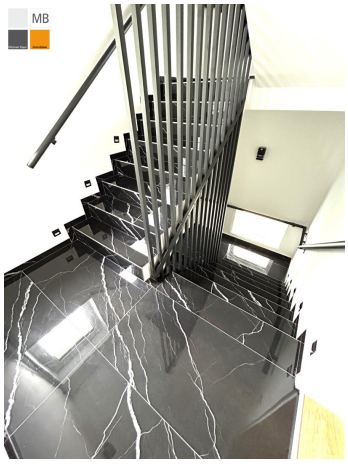
Provisionsangabe:

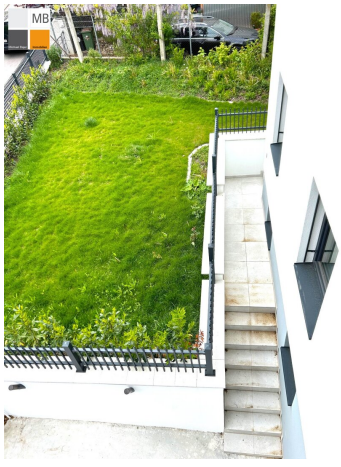
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

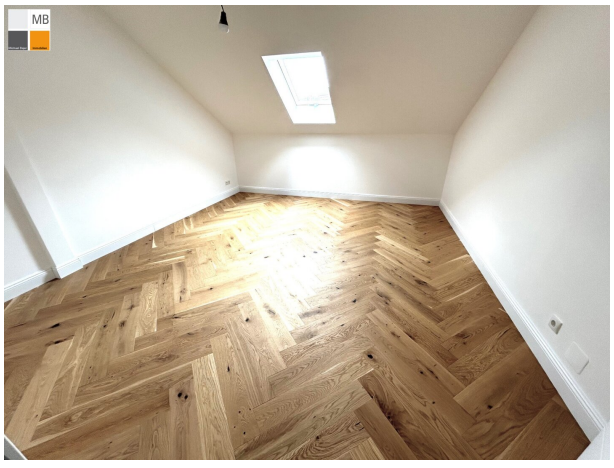
Ihr Ansprechpartner

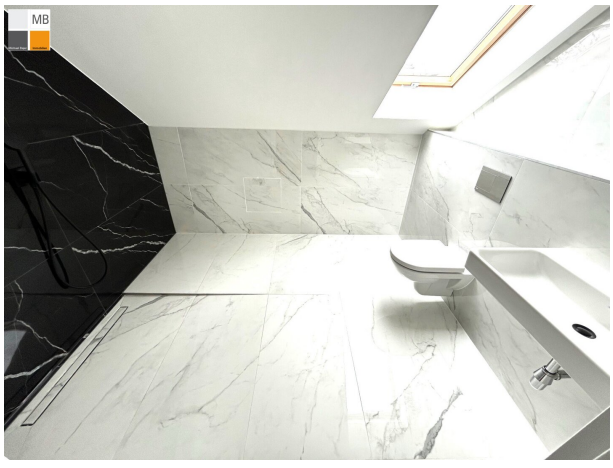
Michael Bajer

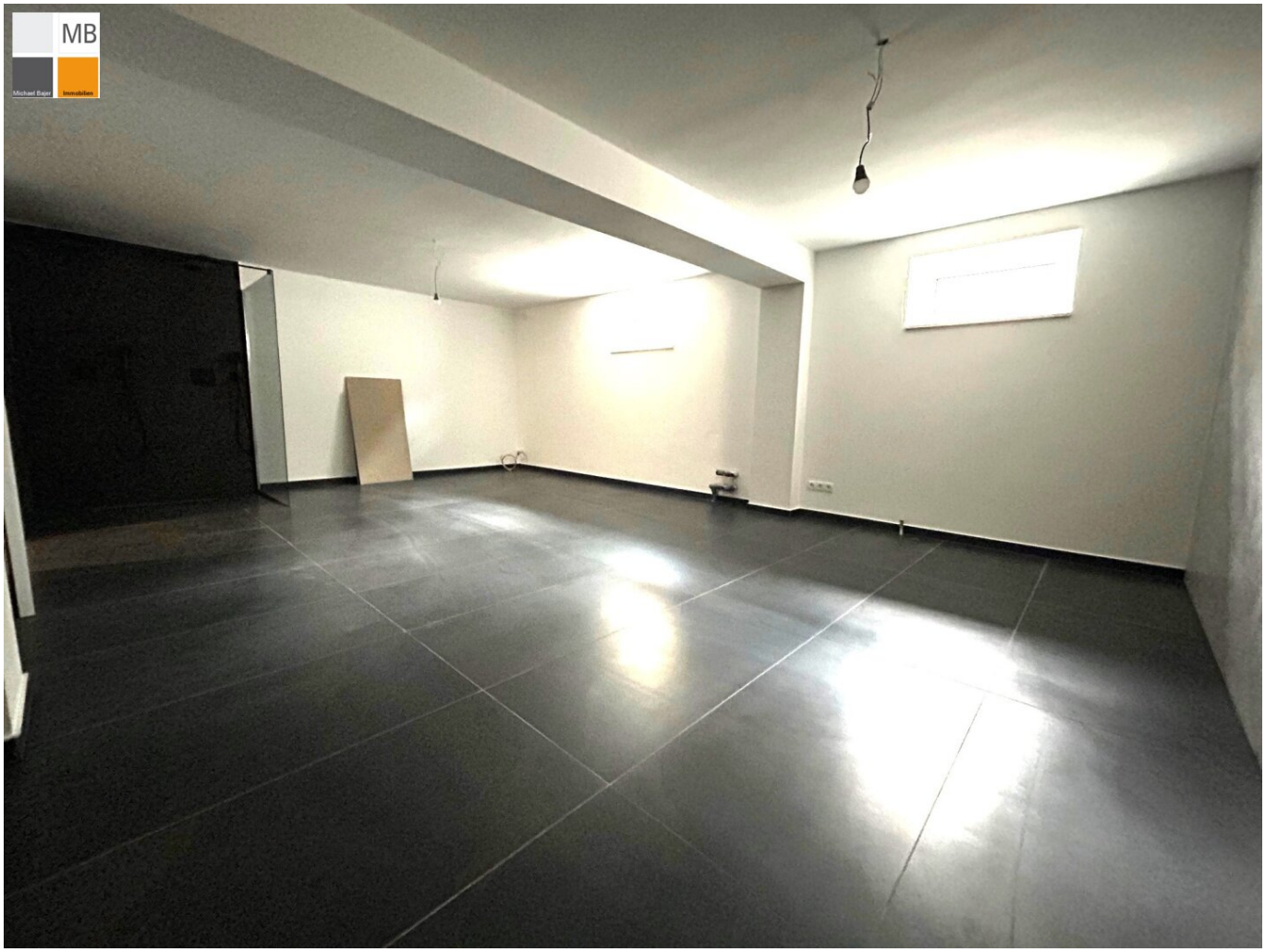
Michael Bajer Immobilien

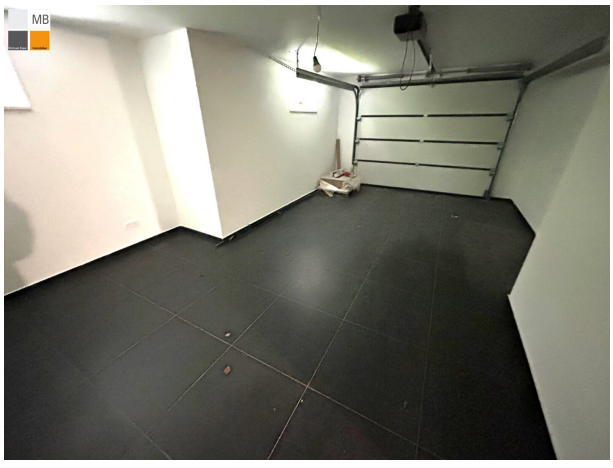


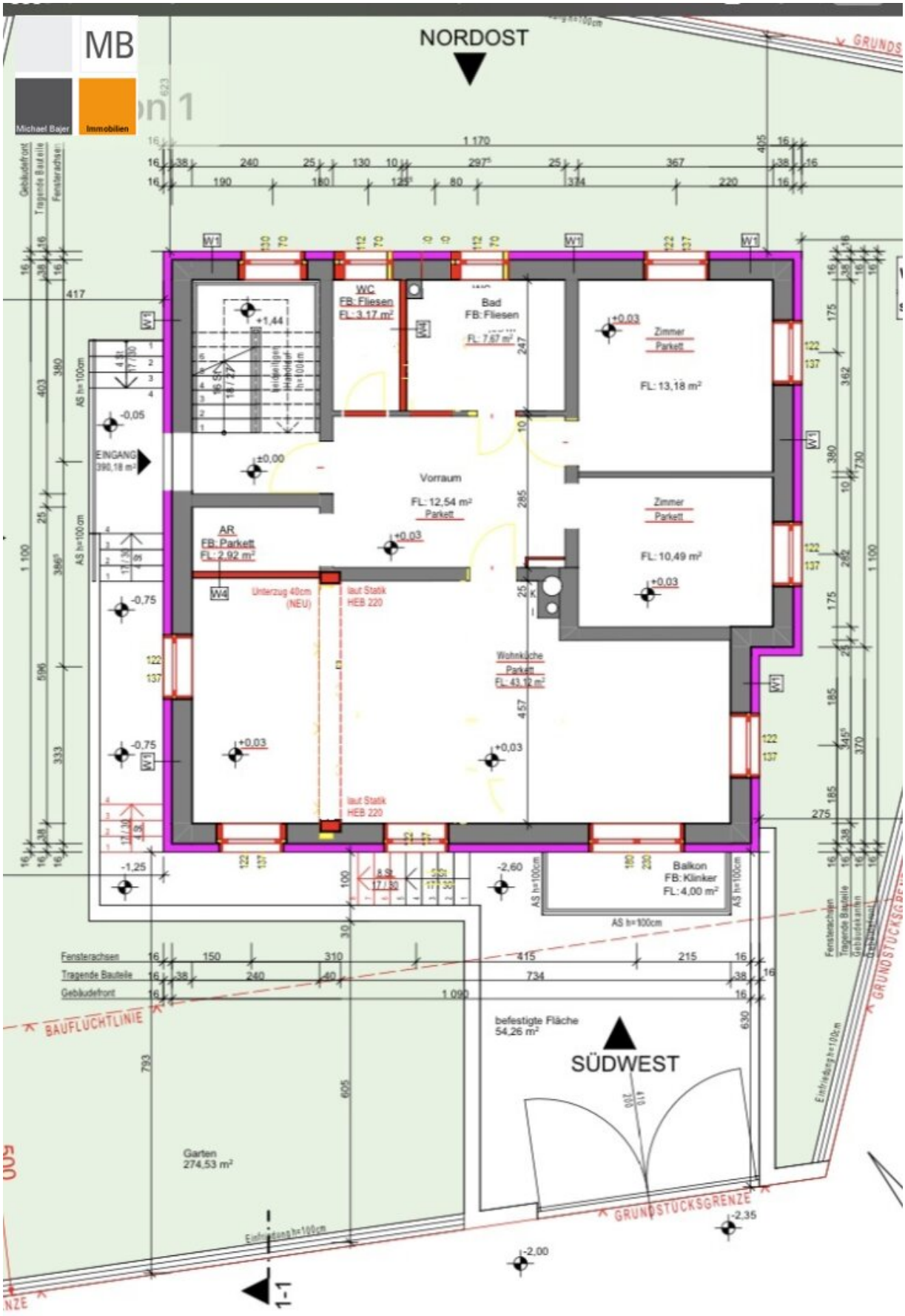


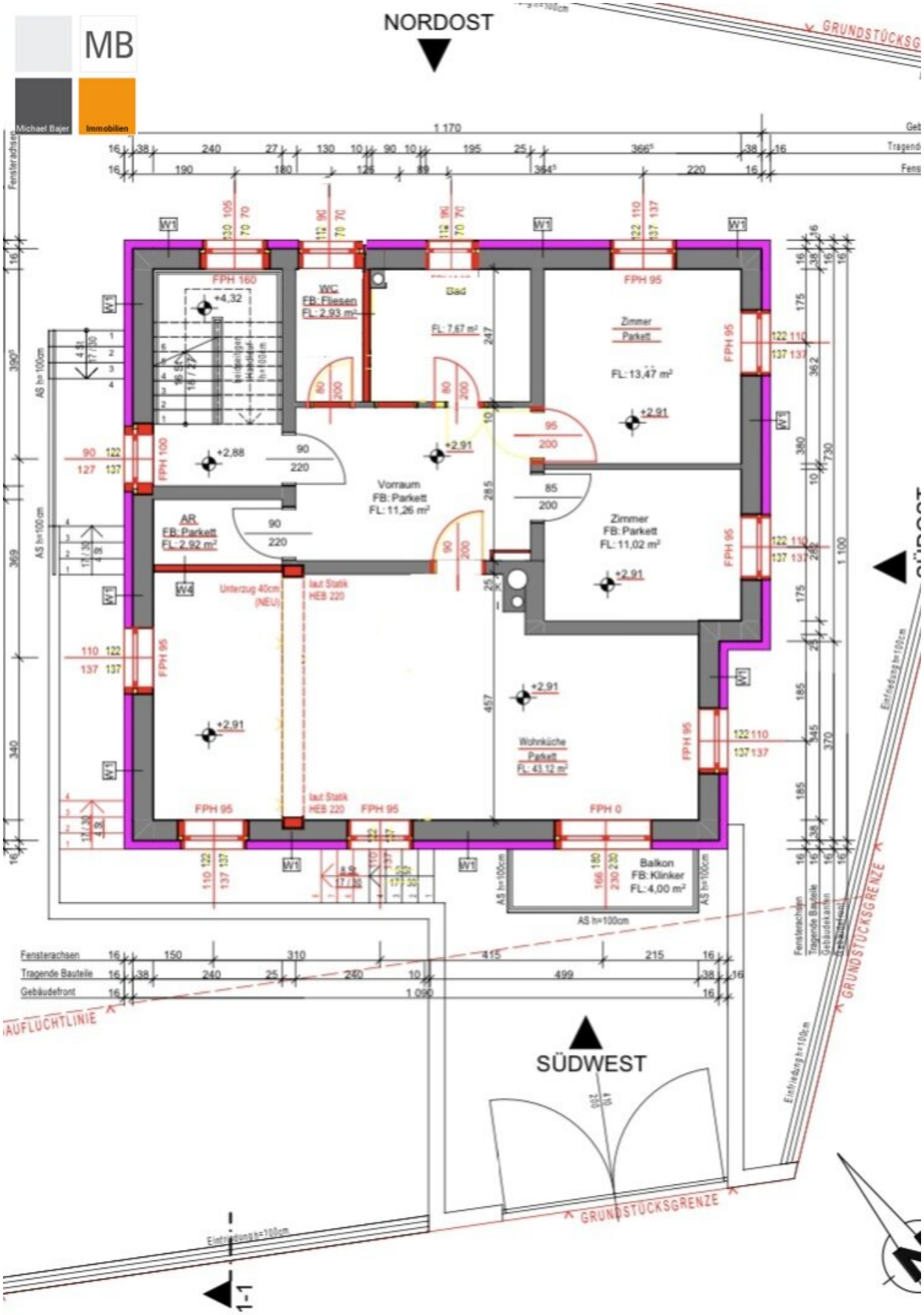


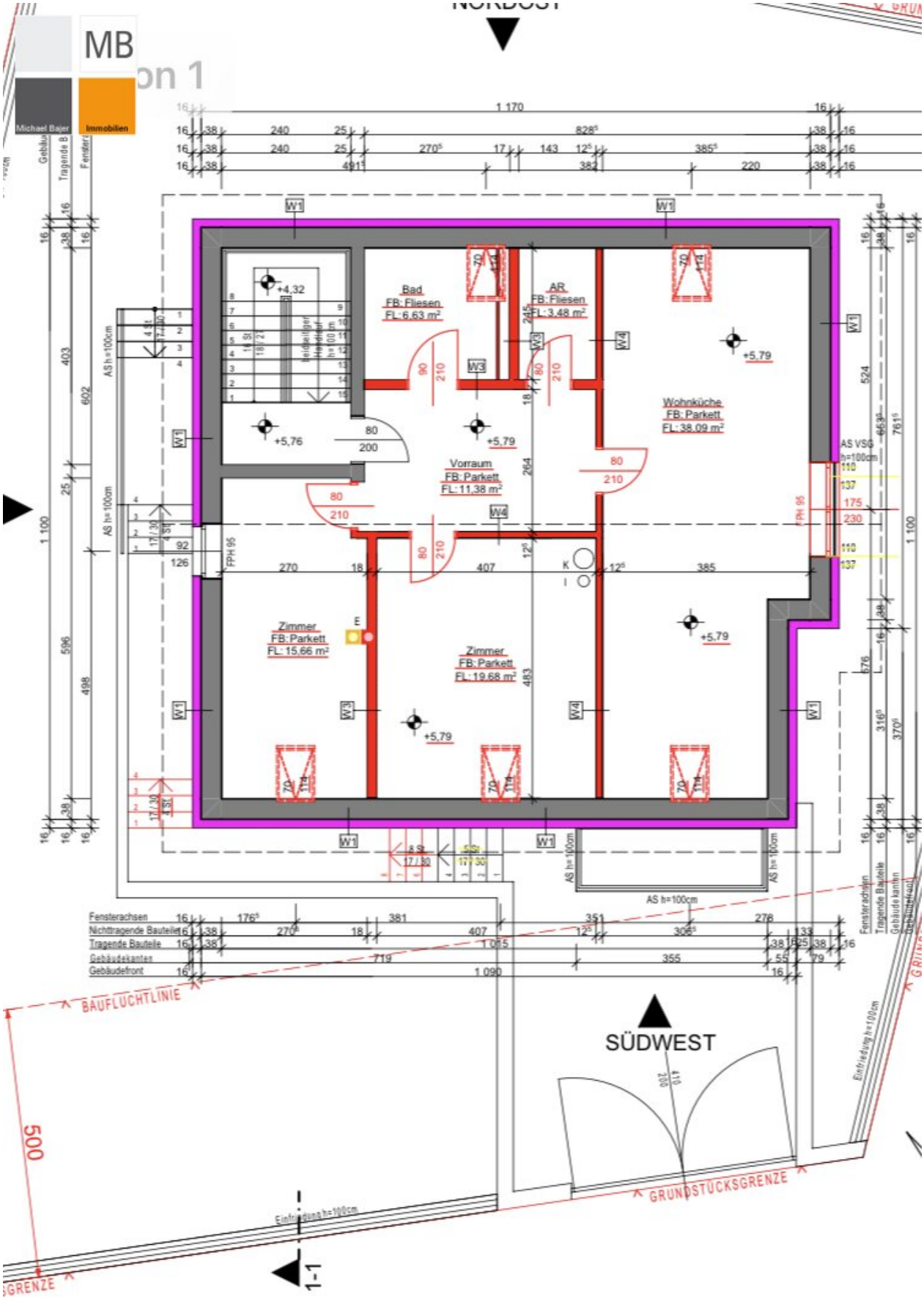


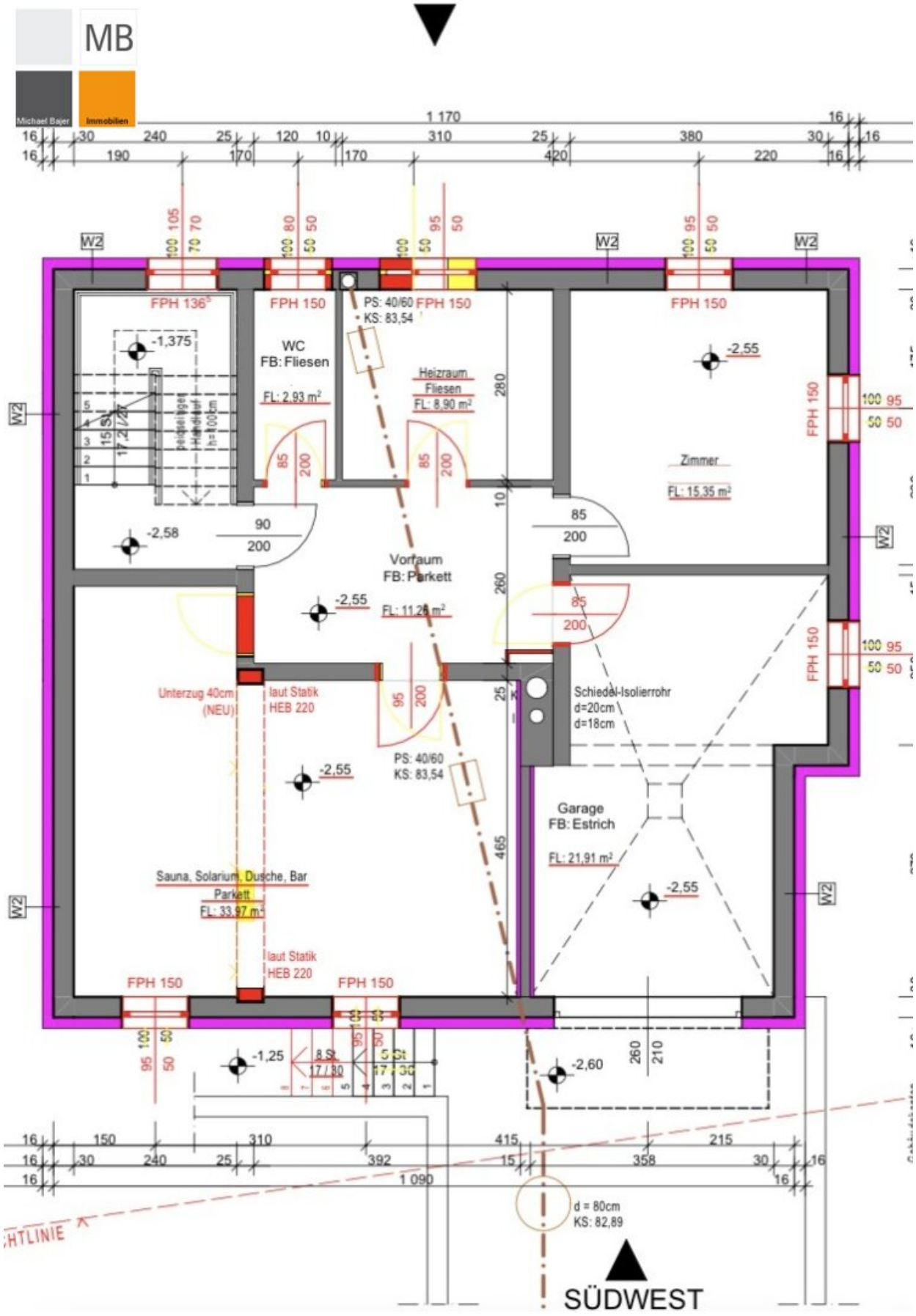





MB
Michael Bajer
Immobilien
NORDOST
SÜDWEST
WC
FB: Fliesen
FL: 3,17 m²
Bad
FB: Fliesen
FL: 7,67 m²
Zimmer
Parkett
FL: 13,18 m²
Vorraum
FL: 12,54 m²
Parkett
Zimmer
Parkett
FL: 10,49 m²
AR
FB: Parkett
FL: 2,92 m²
Unterzug 40cm
(NEU)
laut Statik
HEB 220
Wohnküche
Parkett
FL: 43,12 m²
laut Statik
HEB 220
Balkon
FB: Klinker
FL: 4,00 m²
EINGANG
390,18 m²
befestigte Fläche
54,26 m²
Garten
274,53 m²
BAUFLUCHTLINIE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
Fensterachsen
Tragende Bauteile
Gebäudefront
1-1


NORDOST
SÜDWEST
GRUNDSTÜCKSGRENZE
BAULINIE
1-1
WC
FB: Fliesen
FL: 2,93 m²
Bad
FL: 7,67 m²
Zimmer
Parkett
FL: 13,47 m²
Vorraum
FB: Parkett
FL: 11,26 m²
AR
FB: Parkett
FL: 2,92 m²
Zimmer
FB: Parkett
FL: 11,02 m²
Wohnküche
Parkett
FL: 43,12 m²
Balkon
FB: Klinker
FL: 4,00 m²
Unterzug 40cm (NEU)
laut Statik HEB 220
FPH 160
FPH 100
FPH 95
FPH 0
Fensterachsen
Tragende Bauteile
Gebäudefront
1.170
1.090


Michael Bajer
Immobilien
NORDOST
SÜDWEST
Bad
FB: Fliesen
FL: 6,63 m²
AR
FB: Fliesen
FL: 3,48 m²
Wohnküche
FB: Parkett
FL: 38,09 m²
Vorraum
FB: Parkett
FL: 11,38 m²
Zimmer
FB: Parkett
FL: 15,66 m²
Zimmer
FB: Parkett
FL: 19,68 m²
+4,32
+5,76
+5,79
+5,79
+5,79
+5,79
W1
W3
W4
FPH 95
AS h=100cm
AS VSG h=100cm
Fensterachsen
Nichttragende Bauteile
Tragende Bauteile
Gebäudekanten
Gebäudefront
BAUFLUCHTLINIE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
Einfriedung h=100cm
1-1
500


MB
Michael Bajer
Immobilien
1 170
FPH 136
FPH 150
PS: 40/60
KS: 83,54
WC
FB: Fliesen
FL: 2,93 m²
Heizraum
Fliesen
FL: 8,90 m²
Zimmer
FL: 15,35 m²
Vorraum
FB: Parkett
FL: 11,26 m²
Unterzug 40cm
(NEU)
laut Statik
HEB 220
Schiedel-Isolierrohr
d=20cm
d=18cm
Garage
FB: Estrich
FL: 21,91 m²
Sauna, Solarium, Dusche, Bar
Parkett
FL: 33,97 m²
d = 80cm
KS: 82,89
SÜDWEST

Objektbeschreibung

Großzügiges Zins-/Mehrfamilienhaus - 3 Wohneinheiten !

Am Fuße des Heubergs gelangt dieses 2023 aufwendig neu sanierte Haus zum Verkauf, das sich sowohl für eine Großfamilie, für Arbeiten & Wohnen oder auch für die Unterteilung in 3 selbständige Wohneinheiten (je ca 94 m²) eignet, da es über ein zentrales Stiegenhaus verfügt, auf jeder Ebene Bäder und WC`s hat und Küchenanschlüsse vorbereitet sind.

Top 1

Im Erdgeschoss befindet sich die 43 m² große Wohn-/Essküche mit einer vollausgestatteten Küche und Ausgang auf einen 4 m² Balkon, 2 Zimmer, ein großzügiges Bad, WC und einen Abstellraum und Vorraum.

Top 2

Das 1. Obergeschoss ist von der Raumaufteilung mit dem Erdgeschoss ident, verfügt über einen großen Wohnbereich (mit Küchenanschluss) und Ausgang auf einen 4 m² Balkon, wie auch über 2 Zimmer, Bad, WC, AR und einen Vorraum.

Top 3

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt ebenfalls über einen großen Wohnbereich mit 34 m², 2 Schlafzimmer (15 und 20 m²) Bad mit WC und einem Abstellraum.

Das Gebäude ist komplett unterkellert, verfügt über einen 34 m² großen Wellnessbereich mit Dusche (Anschluss für eine Saune, Dampfkammer, etc. bereits vorbereitet) einen Technikraum, WC, einen 15 m² Lagerraum und eine Garage.

Ausstattung

komplette Küche, elektrische Aussenrollos, elektrisches Einfahrtstor, elektrisches Garagentor, Luftwärmepumpe, etc.

Umgeben von einem kleinen pflegeleichten Garten ist hier alles möglich sich selbst zu verwirklichen!

In der näheren Umgebung finden sie eine sehr gute Infrastruktur (öffentliche Verkehrsmittel Linie 10,2 und 44B in unmittelbarer Nähe) Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Interspar, Billa in wenigen Gehminuten erreichbar) und Freizeiteinrichtungen.

Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne für Rückfragen und eine Besichtigung zur Verfügung :

Michael Bajer

Mobil: 0664/42 07 358

Email: **office@mb-immobilien.at**

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap