Jugendstiljuwel! mit hoher Leerstandsquote (ca. 80%) - Nähe Schmelz und Meiselmarkt!



Objektnummer: 4356/78

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	1.120,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Fritsch

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 664 245 15 25
F +43 1 890 01 52 58

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

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein klassisches Wiener Jugendstiljuwel in sehr guter Lage des 15. Bezirks.

Das Objekt besteht aus einem Straßen- und einem Hoftrakt, welches sich in ein Souterrain, ein Hochparterre sowie drei Regelgeschossen gliedert.

Das Gebäude besticht durch ein repräsentatives Entrée mit schöner Stukkatur, einer Pietà und einem Luster und Leuchten im Jugendstil. Originalfliesen prägen die geschichtsträchtige, sympathische und warme Atmosphäre im Inneren des Hauses.

Zu den leerstehenden Flächen, eröffnen die unbefristet vermieteten Einheiten durch den unterdurchschnittlichen Mietertrag enormes Potential.

Ein weiteres Highlight sind die genehmigten Balkonanbauten (2 m Tiefe) in den Innenhof diese sind noch zu realisieren. Bereits realisiert sind der Dachausbau und der Liftschacht.

Die bereits im Rohbau errichteten DG-Maisonetten, welche über eine Fläche von ca. 240 m² + 50 m² Balkone & Terrassen verfügen, können schlüsselfertig übergeben oder mit dem Bauherren zusammen nach eigenen Vorstellungen und Wünschen gestaltet werden. Zum jetzigen Preis werden die Dachgeschossmaisonetten im Rohbau übergeben. Die Installation von Luft-Wärme-Pumpen, Fußbodenheizung und Deckenkühlung ist möglich.

Weitere Potentiale sind:

Straßentrakt:

Ein Top im Hochparterre kann mittels Stiege neben dem Balkon zur Gartenwohnung gewandelt werden

Balkonanbau mit mindestens 2 m Tiefe (7 Tops)

Hoftrakt:

OG1 und OG2 könnten zu einer Maisonette verbunden werden (+ Dachterrasse)

Parifizierung in Vorbereitung.

Fordern Sie Ihr persönliches Exposè an-für Fragen und Besichtgungen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap