Rarität 1180 Wien - gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotential - Nähe Kutschkermarkt mit Ausbaupotential



Objektnummer: 1048

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	595,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 176,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	3.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52

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

VORTSTADT
RARITÄT
MEHRFAMILIENHAUS
1180 WIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein **gepflegtes Mehrfamilienhaus**, wie es nur **selten auf den Markt** kommt.

Das gegenständliche Objekt liegt in **fußläufiger Nähe** zum beliebten **Kutschkermarkt** in einer **ruhigen Nebengasse**.

Das **attraktive, mehrgeschossige Bürgerhaus** gliedert sich aktuell in folgende Ebenen:

- Kellergeschoss
- Erdgeschoss
- Erster Stock
- Zweiter Stock
- Dachboden (nicht ausgebaut)

Aktuell verfügt das **interessante Objekt** über **Nutzflächen** im Ausmaß von **rd. 595m²**, welche aufgrund einer **vorliegenden Architektenstudie** um **weitere rd. 400m²** erweitert werden kann.

KG, EG und 1. OG sind **komplett saniert** und **modern, großzügig und äußerst ansprechend** ausgebaut.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nähere Informationen zum Objekt ausschließlich nach Vorlage vollständiger Kontaktdaten bekannt geben können.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses interessante Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap