Bestandsfreies Gründerzeit-Zinshaus mit bewilligtem Ausbau-Potential, Nähe Wilhelminenberg



Objektnummer: 4051

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1848
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	310,72 m²
Kaufpreis:	1.096.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brunhilde Körbler

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

T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

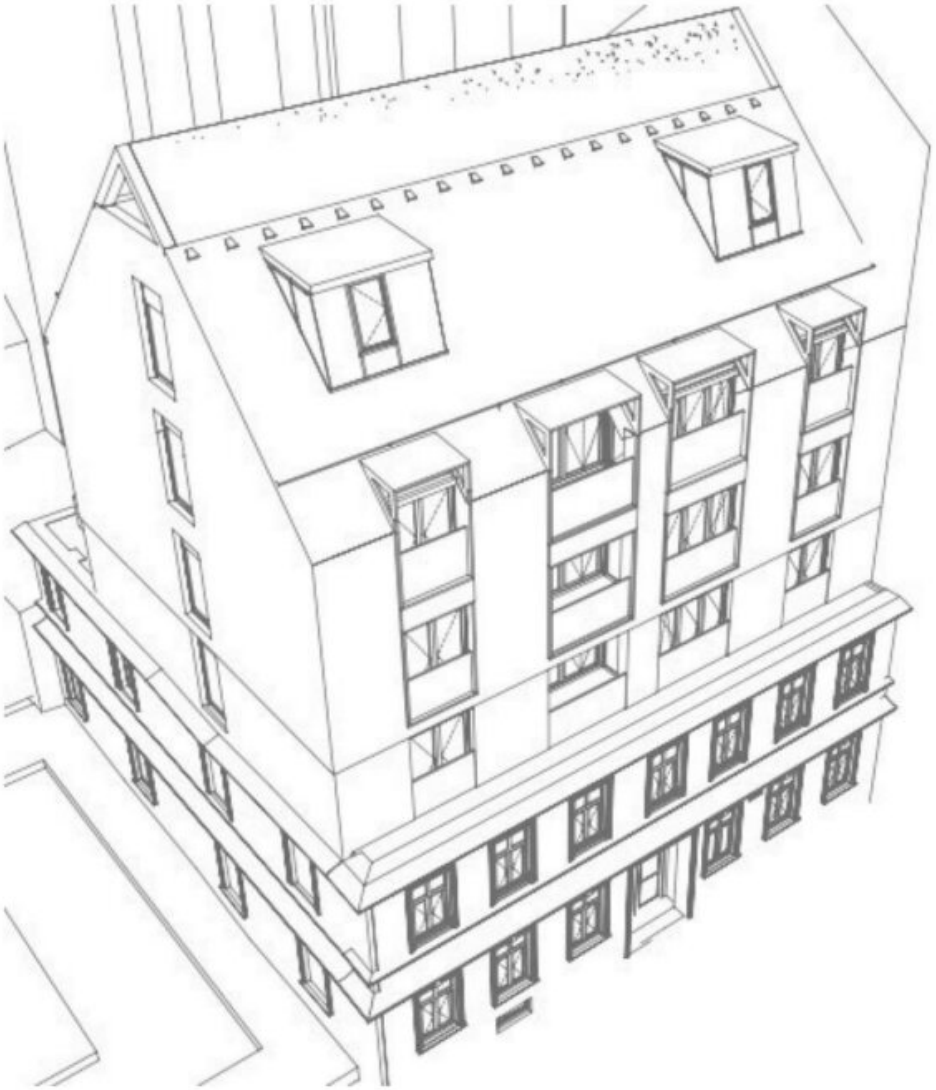




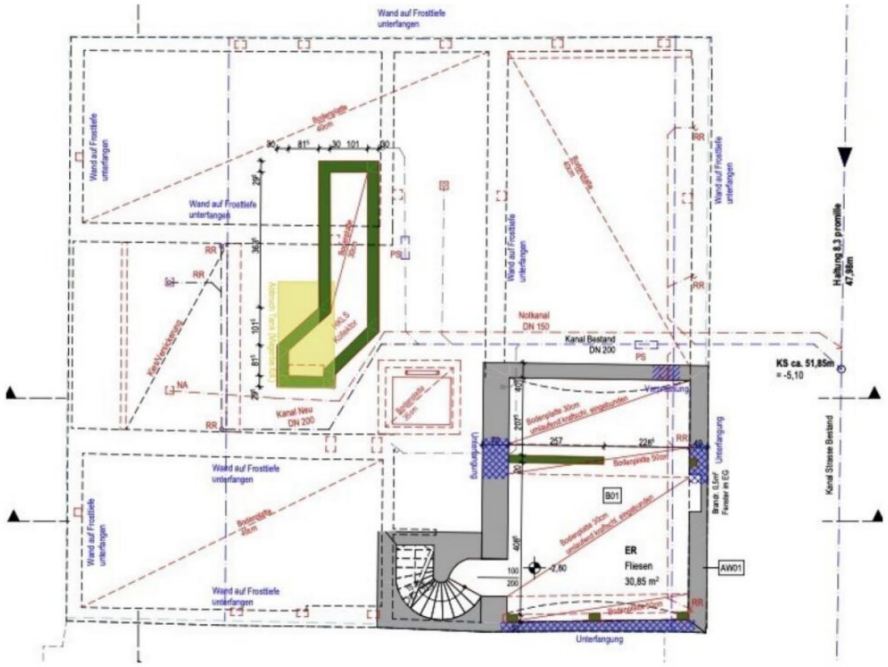

LIFESTYLE
PROPERTIES
MILLENIUM


LIFESTYLE
PROPERTIES

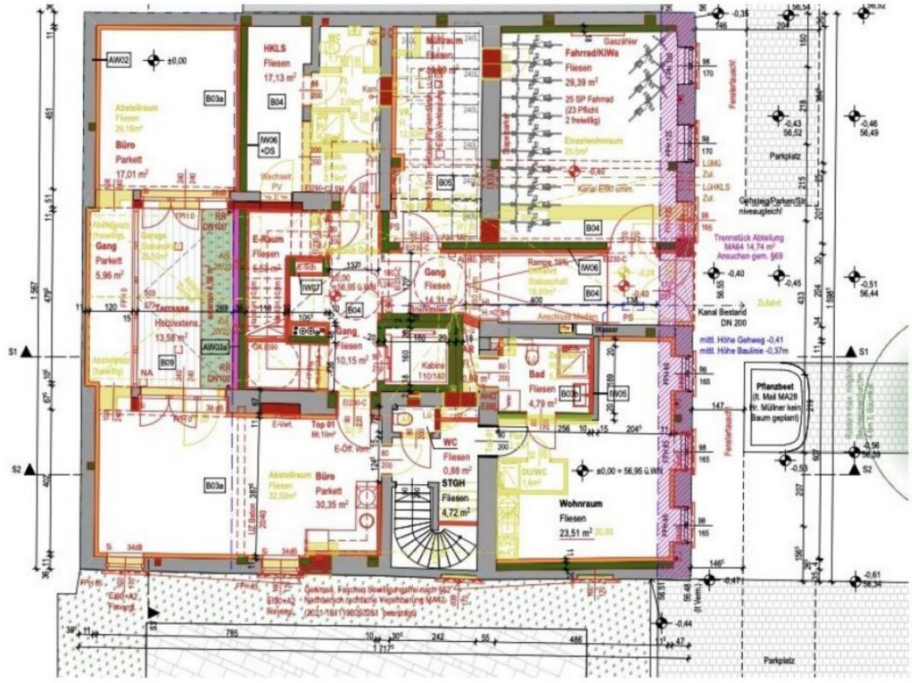




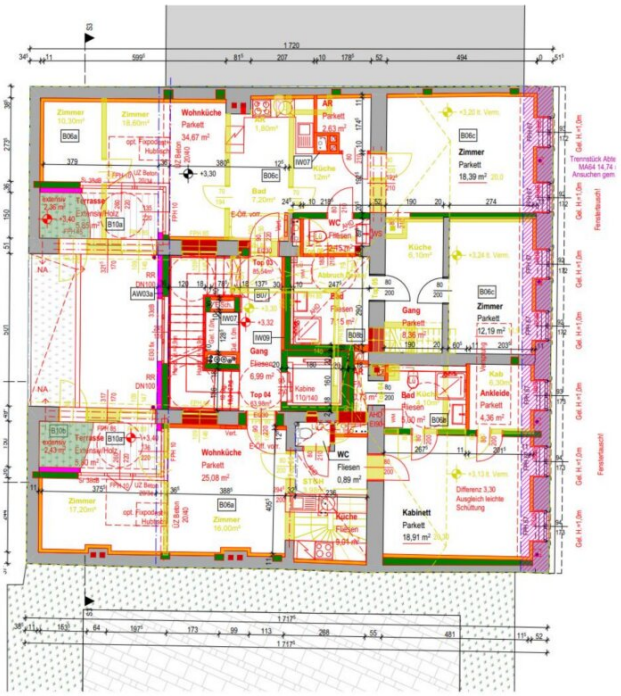



Wand auf Frostfiefe unterfangen
Notkanal DN 150
Kanal Bestand DN 200
PS
KS ca. 51,85m
= -5,10
Kanal Neu DN 200
Kellerfenster
Unterfangung
B01
ER
Fliesen
30,85 m²
AW01
Kanal Strasse Bestand

Keller



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



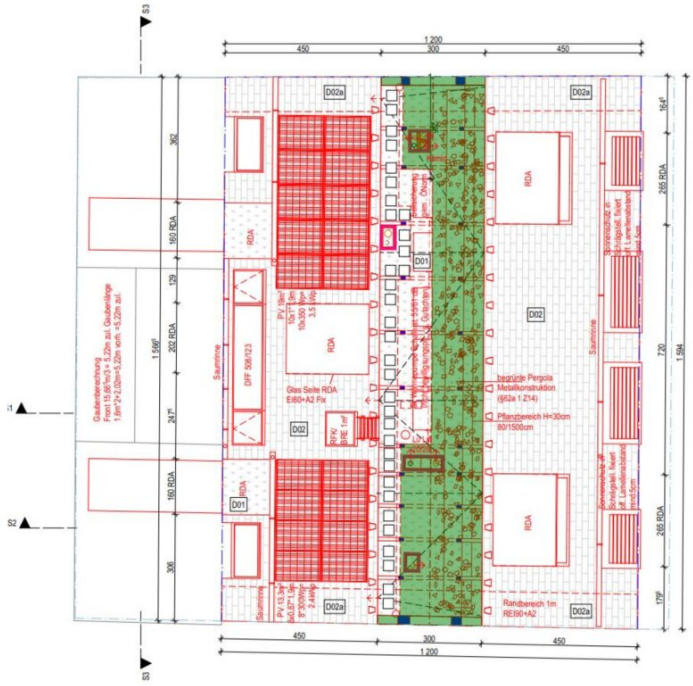
3. Obergeschoss



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



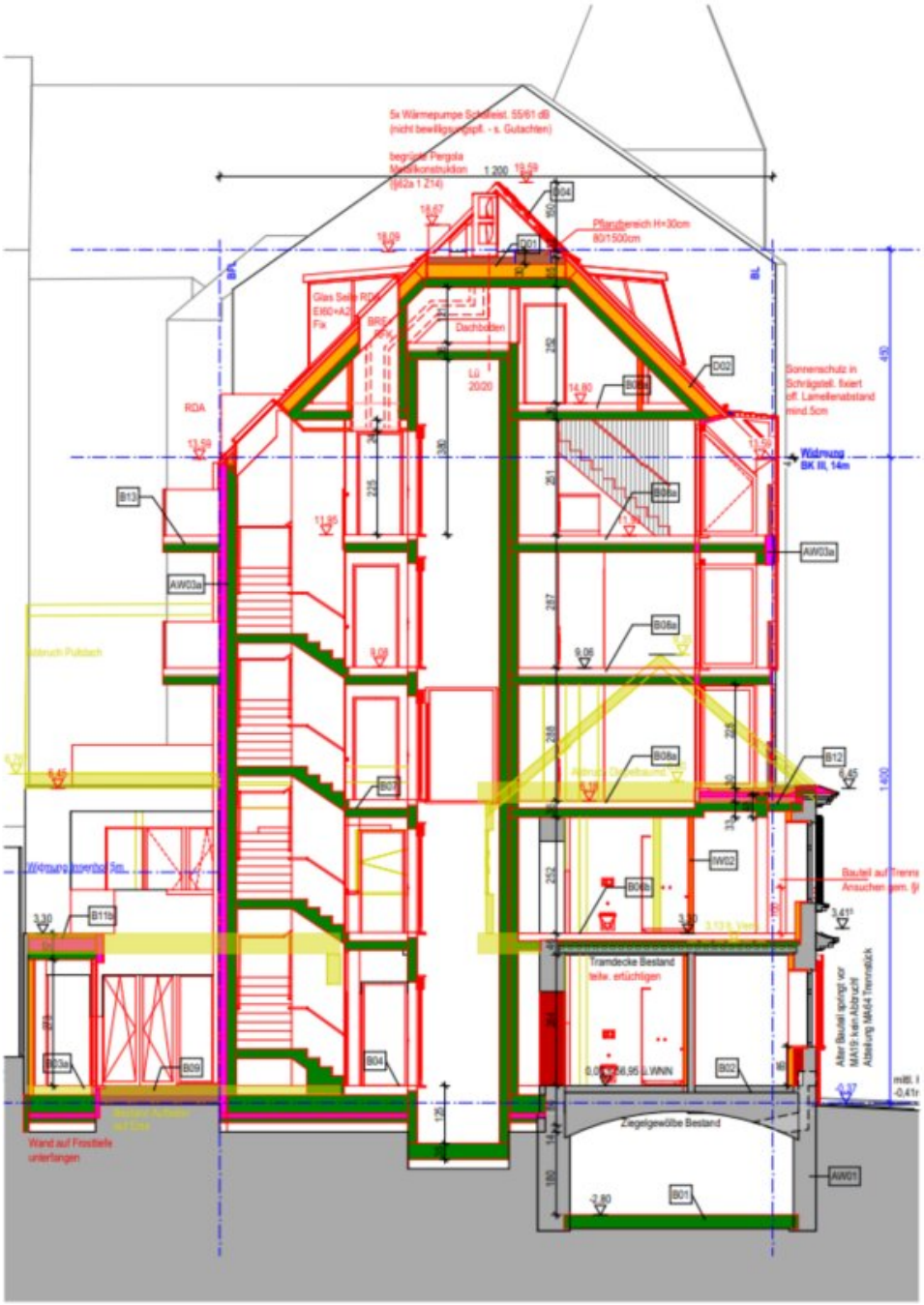
Dachaufsicht

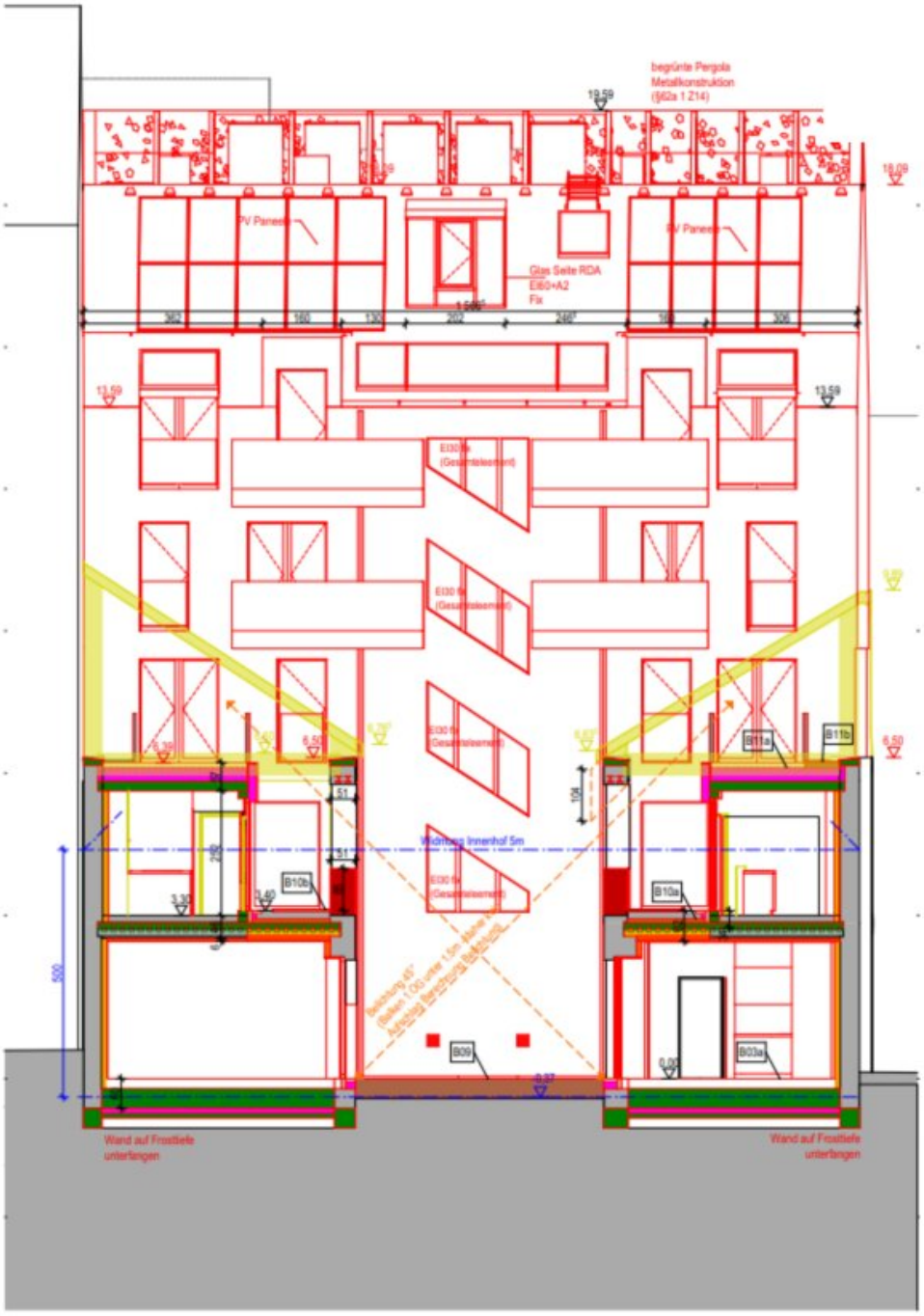

Gaube
33,75 m²
Gastronomie, 7 Gast/innen
Genehmigungsfrei nach §62
Nutzfläche nachrichtl. Veranstaltung 99m2
AZ 2021-1811/0205/201


begrünte Pergola
Metallkonstruktion
(@62a 1.214)
18.09
Sonnenschutz in
Schrägstell. fixiert
13.59
Rahmen
7cm v. BL
VSG Fix 1.1m
VSG Fix 1.0m
11.93
8.70
8.06
VSG Fix 1.0m
8.50
8.45
6.18
Fensterstock
3.30
Fensterstock
Fenster
Fix
0.00
-0.30
bei Wärm.
-0.37
1.400
650


1.200
D04
begrünte Pergola
Metallkonstruktion
(§62a 1.Z14)
Pflanzbereich H=30cm
D01
D03
PV Paneele
D02
Sonnenschutz in
Schrägstell. fixiert
off. Lamellenabstand
mind.5cm
14,80
B08a
Widmung
BK III, 14m
IW02
AW03a
AW03a
Leibnuch Pultdach
B12
6.50= HP Blech
6,45
B11b
B11a
B08b
B08a
Beutel auf Trennstück
Ansuchen gem. §69
Widmung Innenhof SH
AW02
B06a
Unterzug
Tramdecke Bestand
teilw. erüchtigen
B03a
0.00 = 94,95 ü. WNN
B02
Alter Beutel springt vor
MA19 kein Abbruch
Abteilung MA64 Trennstück
mittl. Höhe Gehw
Ziegelgewölbe Bestand
Wand auf Frostfeste
unterfangen
AW01
Betongl.
Neu
B01


Sonnenschutz in
Schrägdach - Nord
Rahmen
7cm x BL
VSG Fix 1.1m
VSG Fix 1.8m
VSG Fix 1.8m
Fensterbank
Fensterbank
Fenster
Fix 1x


5x Wärmepumpe Schallleist. 55/61 dB
(nicht bewilligungspfl. - s. Gutachten)
begrünte Pergola
Metallkonstruktion
(§62a LZ14)
1.200
19.59
18.67
18.09
Pflanzbereich H=30cm
80/1500cm
D04
D01
Glas Satin RDA
EI60+A2
Fix
BR01
Dachboden
LU
20/20
D02
14.60
RDA
13.59
Sonnenschutz in
Schrägdach, fixiert
off. Lamellenabstand
mind.5cm
Widerlager
BK III, 14m
B13
11.95
B08a
AW03a
AW03a
B08a
9.08
B08a
B12
6.45
B07
B04b
SW02
Bauteil auf Trenns
Ansuchen gem. §
3.41
B11b
3.30
Tramdecke Bestand
teilw. ertüchtigen
B03a
B09
B04
B02
Alter Bauteil springt vor
MA19 kein Abbruch!
Abstellung MA64 Trennstück
Ziegelgewölbe Bestand
Wand auf Frostteife
unterfangen
AW01
B01
-2.80
-0.37
1.600
430


begrünte Pergola
Metallkonstruktion
(§62a 1 Z14)
19.59
18.09
PV Paneele
PV Paneele
Glas Seite RDA
EI60+A2
Fix
13.59
13.59
EI30 fe
(Gesamtelement)
EI30 fe
(Gesamtelement)
EI30 fe
(Gesamtelement)
EI30 fe
(Gesamtelement)
B11a
B11b
6.50
6.50
Mindestens Innenhof 5m
B10b
B10a
B09
B03a
0.00
-0.37
500
Wand auf Frostfeie
unterfangen
Wand auf Frostfeie
unterfangen

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 bestandsfreies Seitenflügel-Zinshaus aus der Gründerzeit in guter Lage im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Erbaut wurde die Immobilie zwischen 1848 und 1918 und hat zum momentanen Zeitpunkt zwei Stockwerke auf einer Grundstücksfläche von ca. 271 m2.

Ein Ausbau des Rohdachbodens wurde bereits baubewilligt, die Baugenehmigung zur Abtragung der bestehenden Dachkonstruktion und den Ausbau des Dachgeschosses liegt bereits vor. Sie ermöglicht eine Aufstockung um zwei weitere Festgeschosse, sowie zwei Dachgeschosse. Durch den Um- und Ausbau würde sich eine Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 767,76 m2 ergeben. Für alle Wohnungen sind Außenflächen in Form von Balkon, Terrasse oder Loggia geplant. Ebenso kann laut Einreichplan ein neues und barrierefreies Treppenhaus mit Personenlift, der im Innenhof vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss führen soll, errichtet werden. Weiteres sind ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Innenhof geplant. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage mit 18 Modulen vorgesehen.

Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit der Errichtung von Büroräumlichkeiten.

Die Lage der Immobilie ist sowohl von der Wohnatmosphäre, als auch von der Infrastruktur her ausgezeichnet. Das Gründerzeit-Zinshaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, welche in den letzten Jahren viel Potential dazu gewonnen hat. Viele Restaurants, Cafés, Bars, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Ebenso sind U-Bahnen, Autobusse und Straßenbahnen nur wenige Gehminuten entfernt.

Zur Erholung bietet sich der nahe gelegene Wilhelminenberg, der einen traumhaften Blick über Wien bietet und in mitten von Weinbergen liegt, an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Brunhilde Körbler

national - Tel: +43 1 512 1484

international - Tel: +43 664 1051641

e-mail: koerbler@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap