

Hofgebäude bestehend aus 3 Wohnungen und 2 Magazinen und 30 m² Garten



Objektnummer: 183663413

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	208,41 m ²
Nutzfläche:	271,41 m ²
Bäder:	5
WC:	5
Garten:	30,00 m ²
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 59,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	711,32 €
Sonstige Kosten:	326,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mahmud Farokhnia

Lagun Realitäten GmbH

The
118
T +4
H +
Ger
Verf













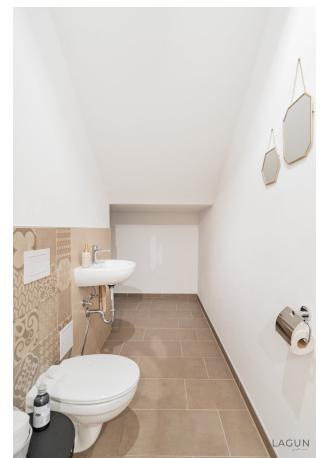
LAGUN



LAGUN



LAGUN



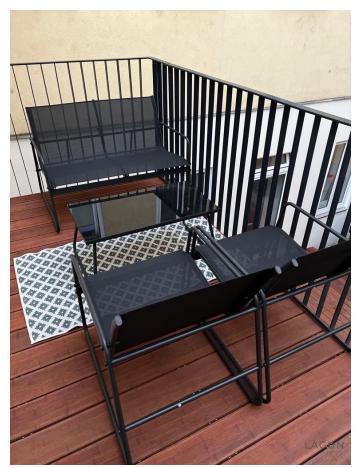
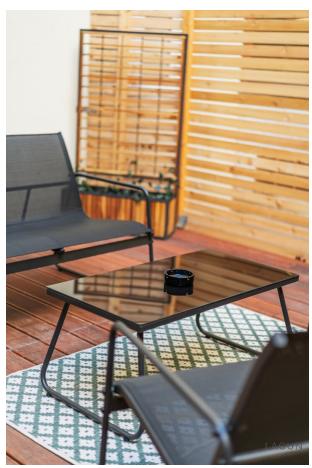


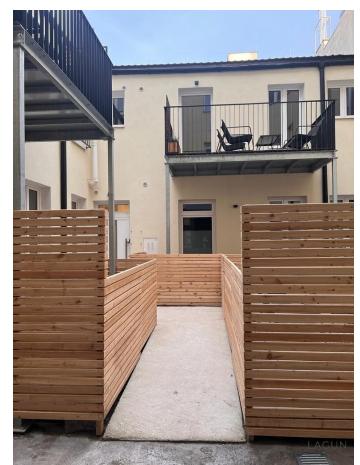
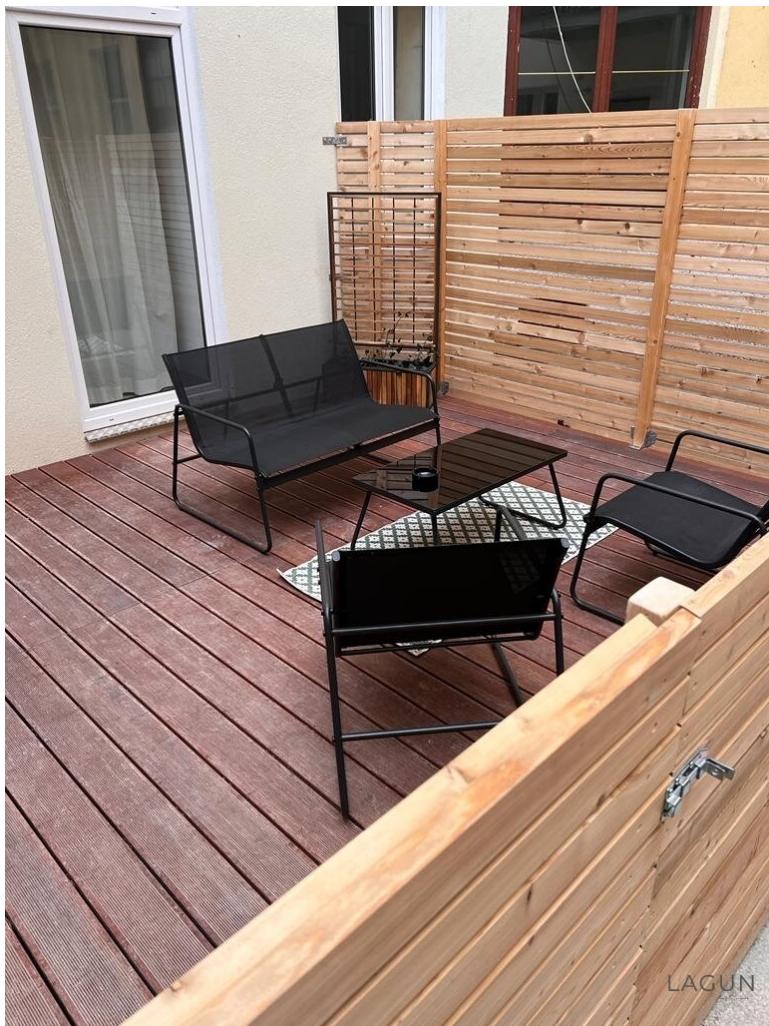






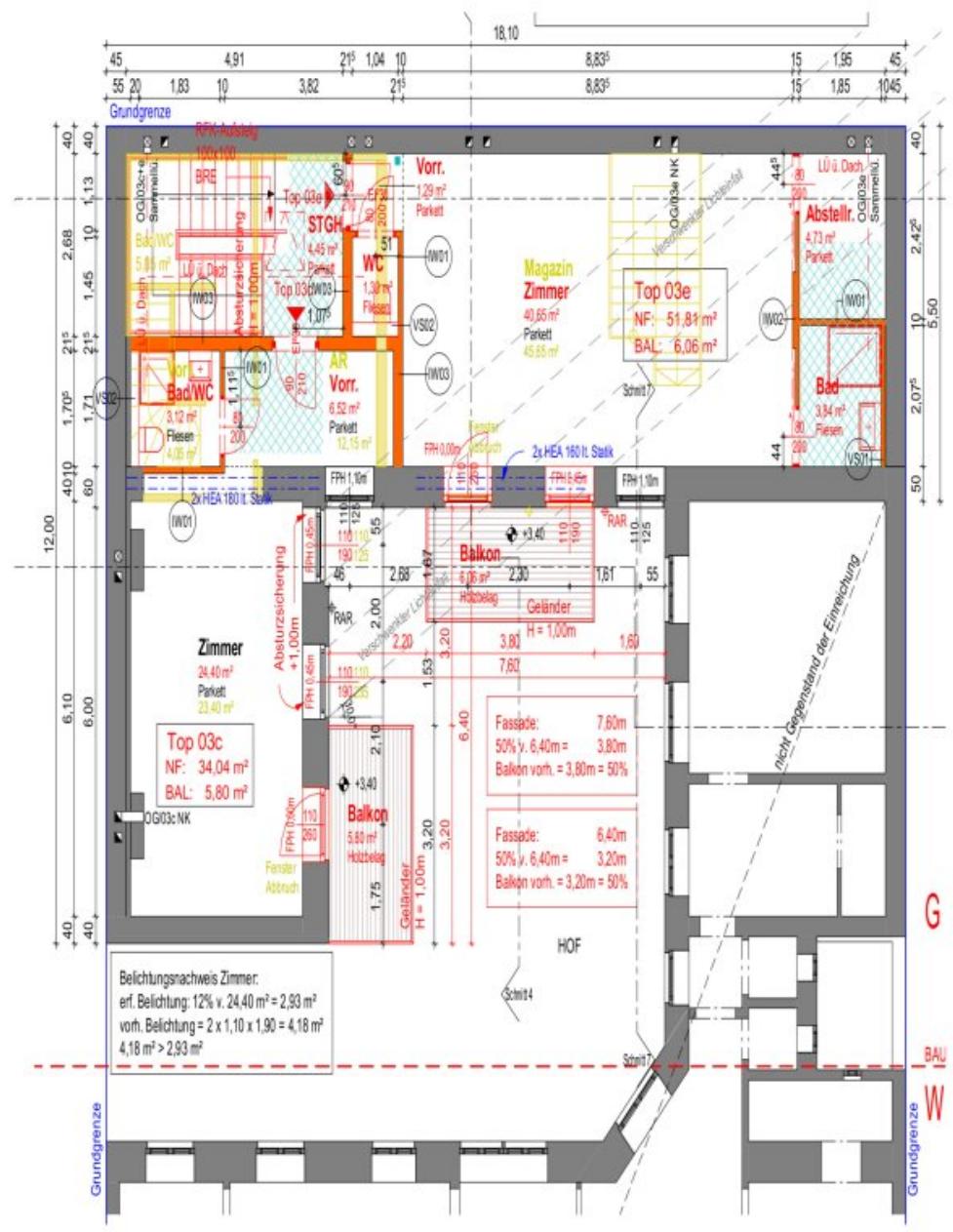










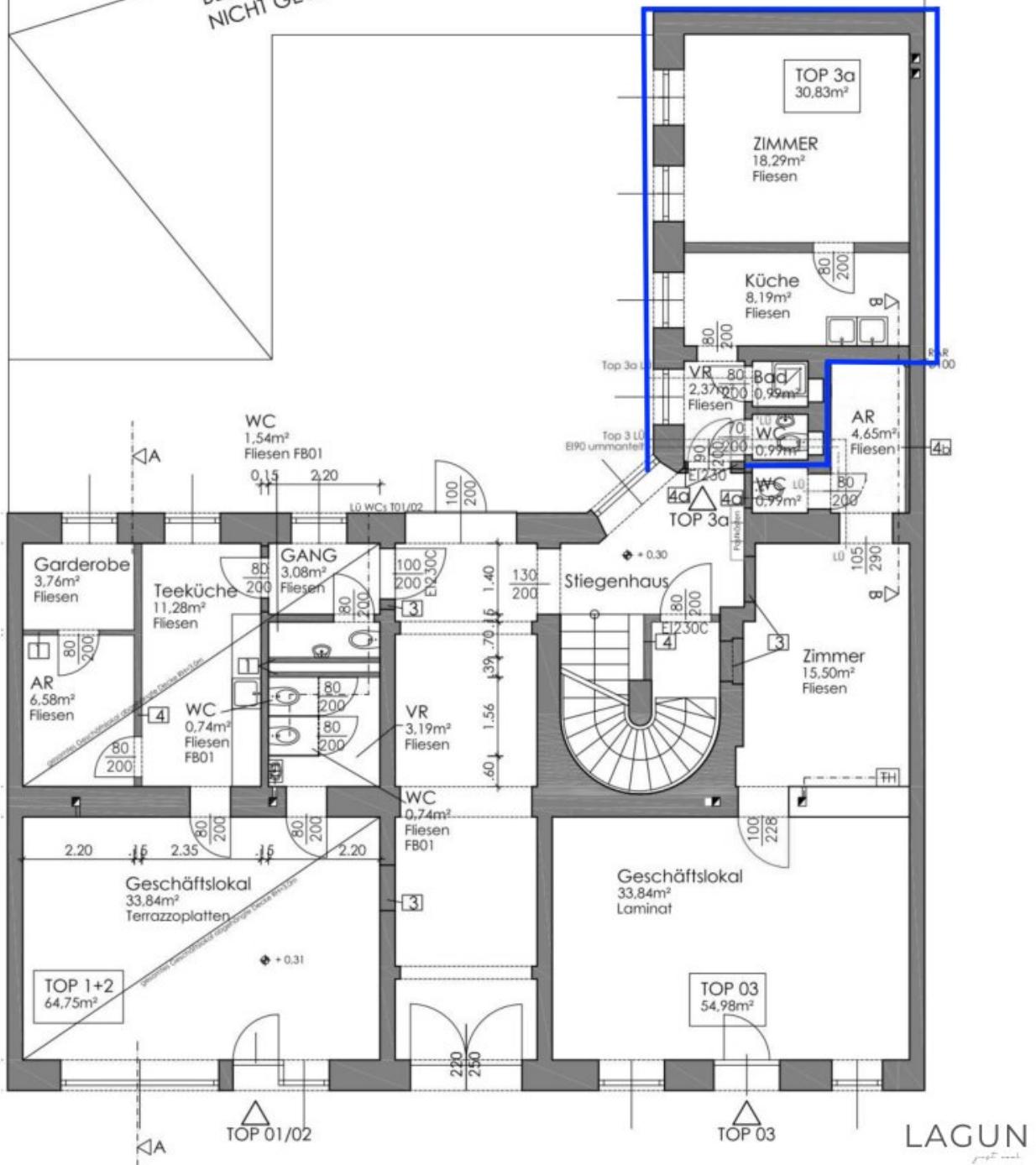


Grundriss Obergeschoss

LAGUN
soft sand

ERDGESCHOSS

BESTEHENDES HOFGEBAUDE NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG



Objektbeschreibung

Hofgebäude bestehend aus 3 Wohnungen und 2 Magazinen und ca. 30 m² Garten

Zum Verkauf gelangen 5 neu errichtete bzw. umgebaute Wohnungen in einem Innenhof eines Gebäudes im 15. Wiener Bezirk in unmittelbarer Nähe zur Stadthalle.

Die Zustimmung der Hausmiteigentümer, für eine Nutzung als Kurzzeitvermietung für touristische Zwecke ist im Wohnungseigentumsvertrag verankert.

Auszug aus dem Wohnungseigentumsvertrag:

Die kurzzeitige, auch tageweise Vermietung der Wohnungseigentumsobjekte über Plattformen wie Airbnb usgl ist den Wohnungs- Eigentümern im Rahmen der gesetzlichen, insbesondere auch öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erlaubt. Der Betrieb von Bordellen ist unzulässig.

Die befindliche Wohnhausanlage in 1150 Wien, wurde im Jahr 1890 errichtet. Im Jahr 1906 und 1931 wurde der rückwärtige Innenhoftrakt umgebaut und baulich verändert.

Der rückwärtige Innenhoftrakt besteht aus einer Teilunterkellerung, einem Erdgeschoß und einem Obergeschoß.

Das Hofgebäude mit 5 Wohneinheiten wurde im Mai/2023 fertiggestellt.

Die Wohnungen gliedern sich wie folgt:

Top 3a: WF: 30,83 m²

Top 3b: WF: 30,17 m²

Top 3c: WF: 34,04 m²

Top 3d: WF: 61,56 m²

Top 3e: WF: 51,81 m²

Garten: ca. 30 m²

Kellerraum / Bewirtschaftungsraum: ca. 33 m²

Gesamte Nutzfläche: ca. 271 m²

Die auf den Fotos befindlichen Balkone müssen noch abgebaut werden. Dies wurde bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

Der Kaufpreis versteht sich Netto zzgl. 20% MwSt.

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap