Starten Sie Ihr Business! Gewerbliches Wohnen/Kurzzeitvermietung! Bestandsfreies Zinshaus in TOP-Lage gleich bei der U-Bahn Ottakring! Optimale Grundrisse + Beste Infrastruktur!



Objektnummer: 282038

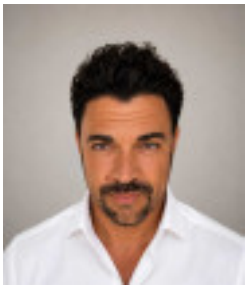
Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Enenkelstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1882
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.147,00 m²
Nutzfläche:	1.273,00 m²
Balkone:	6
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	2.990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.348,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3
H 0043 660 4

Gerne stehe i zur Verfügung.

















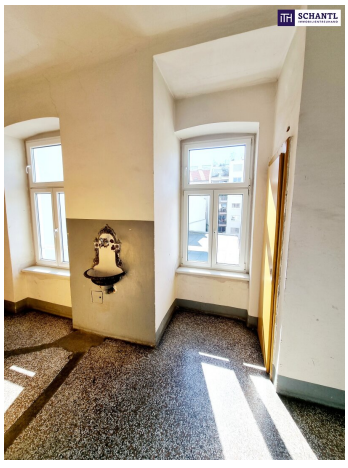
















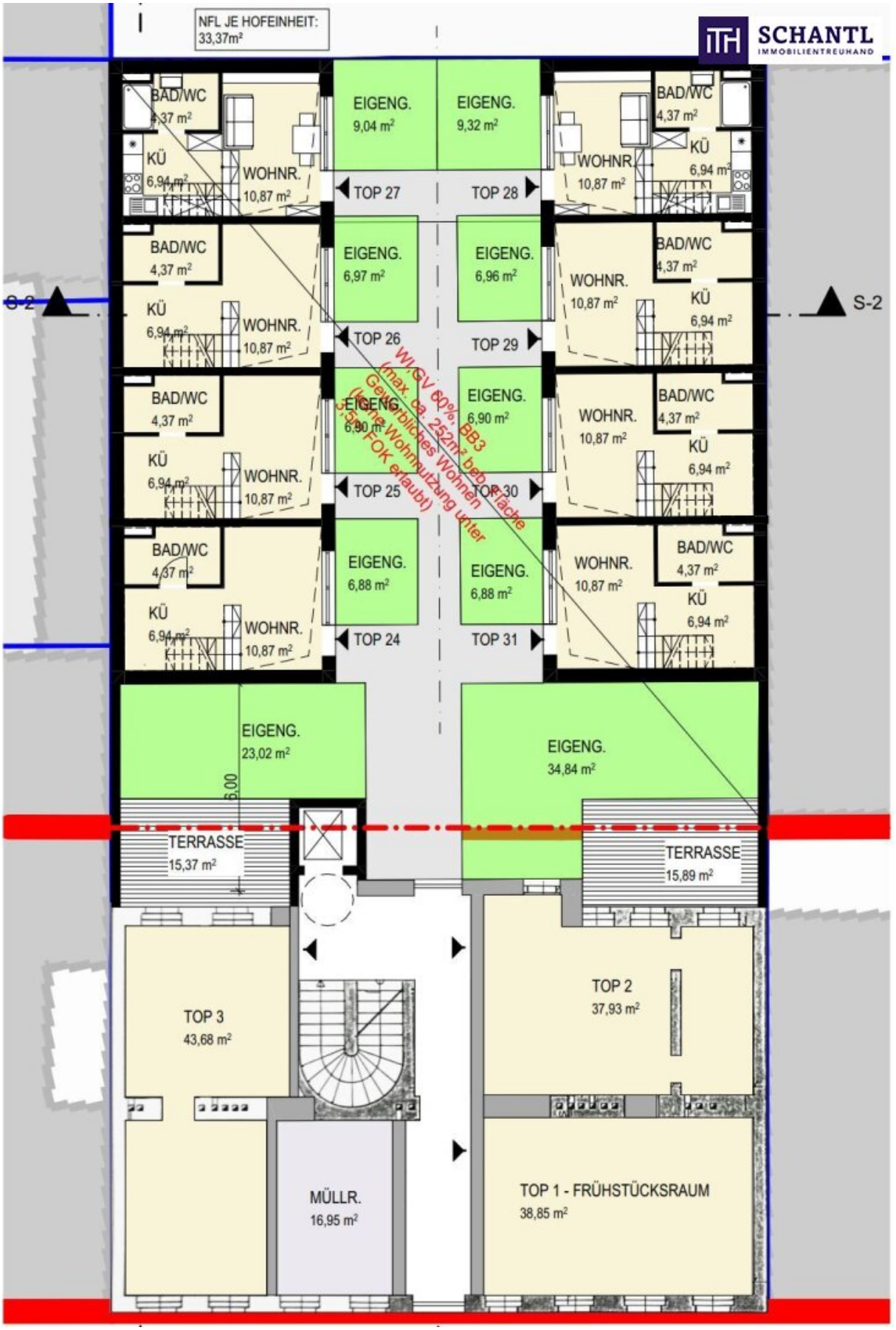


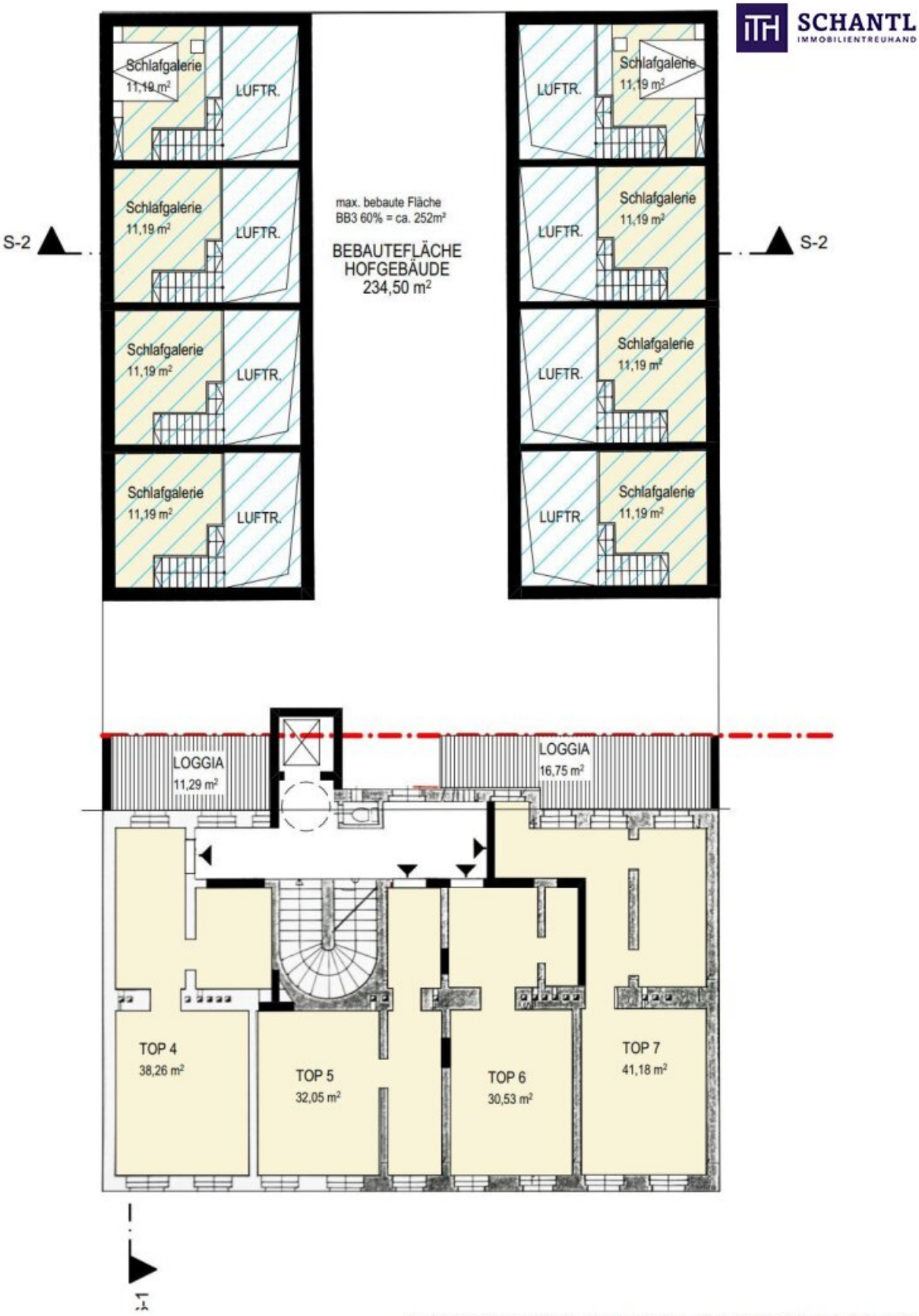




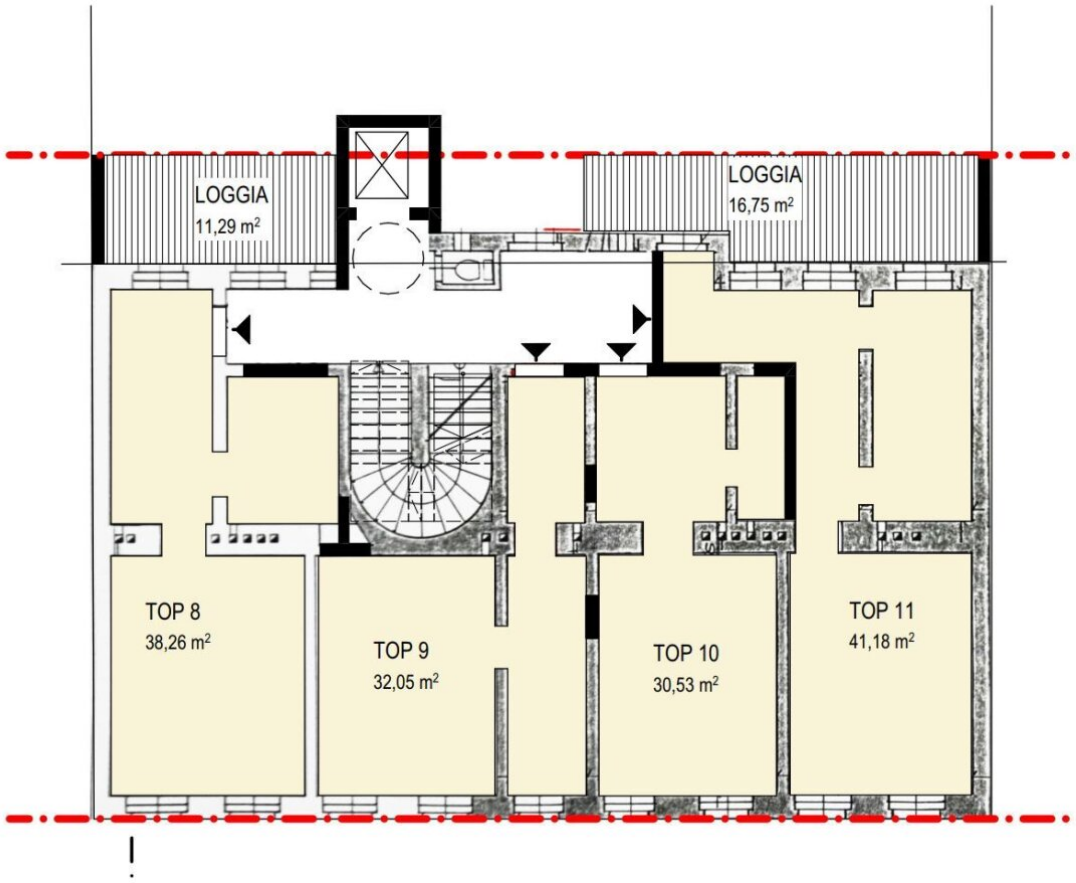




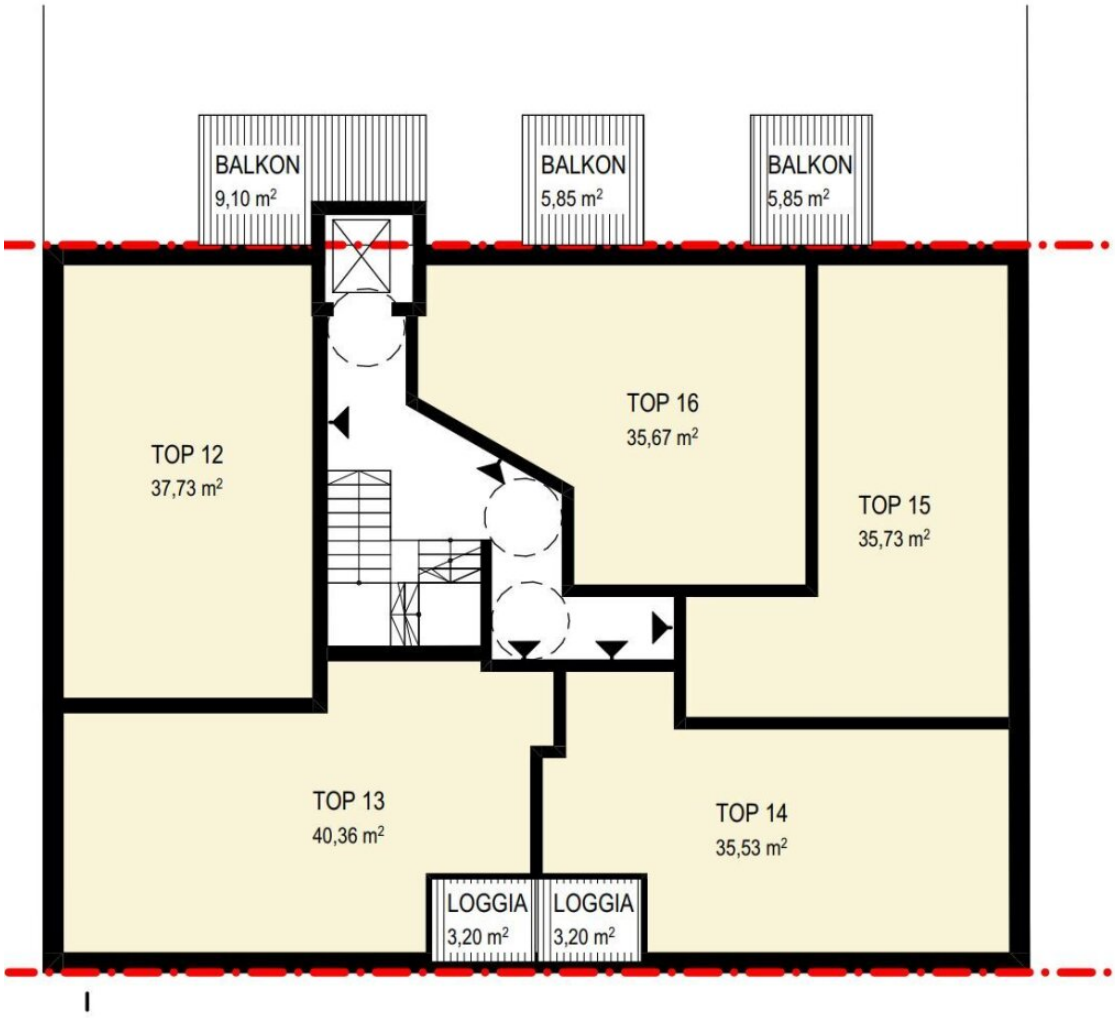

NFL JE HOFEINHEIT:
33,37m²
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
S-2
S-2
BAD/WC
4,37 m²
KÜ
6,94 m²
WOHNR.
10,87 m²
EIGENG.
9,04 m²
EIGENG.
9,32 m²
TOP 27
TOP 28
EIGENG.
6,97 m²
EIGENG.
6,96 m²
TOP 26
TOP 29
EIGENG.
6,90 m²
EIGENG.
6,90 m²
TOP 25
TOP 30
EIGENG.
6,88 m²
EIGENG.
6,88 m²
TOP 24
TOP 31
WI-SV 60%, BB3
(max. ca. 252m² beb. Fläche
Gewerbliches Wohnen
(keine Wohnnutzung unter
3,5m FOK erlaubt)
EIGENG.
23,02 m²
EIGENG.
34,84 m²
6,00
TERRASSE
15,37 m²
TERRASSE
15,89 m²
TOP 3
43,68 m²
TOP 2
37,93 m²
MÜLLR.
16,95 m²
TOP 1 - FRÜHSTÜCKSRAUM
38,85 m²



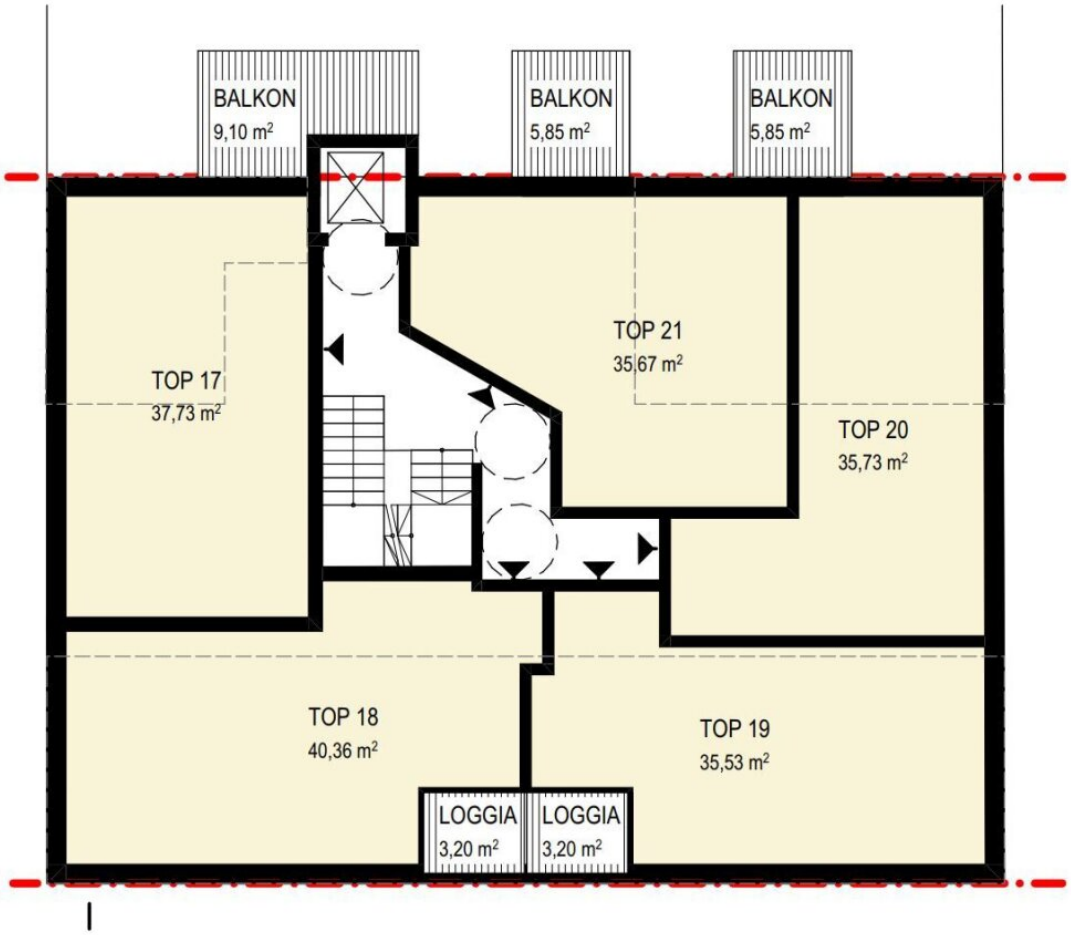
GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS M 1:200



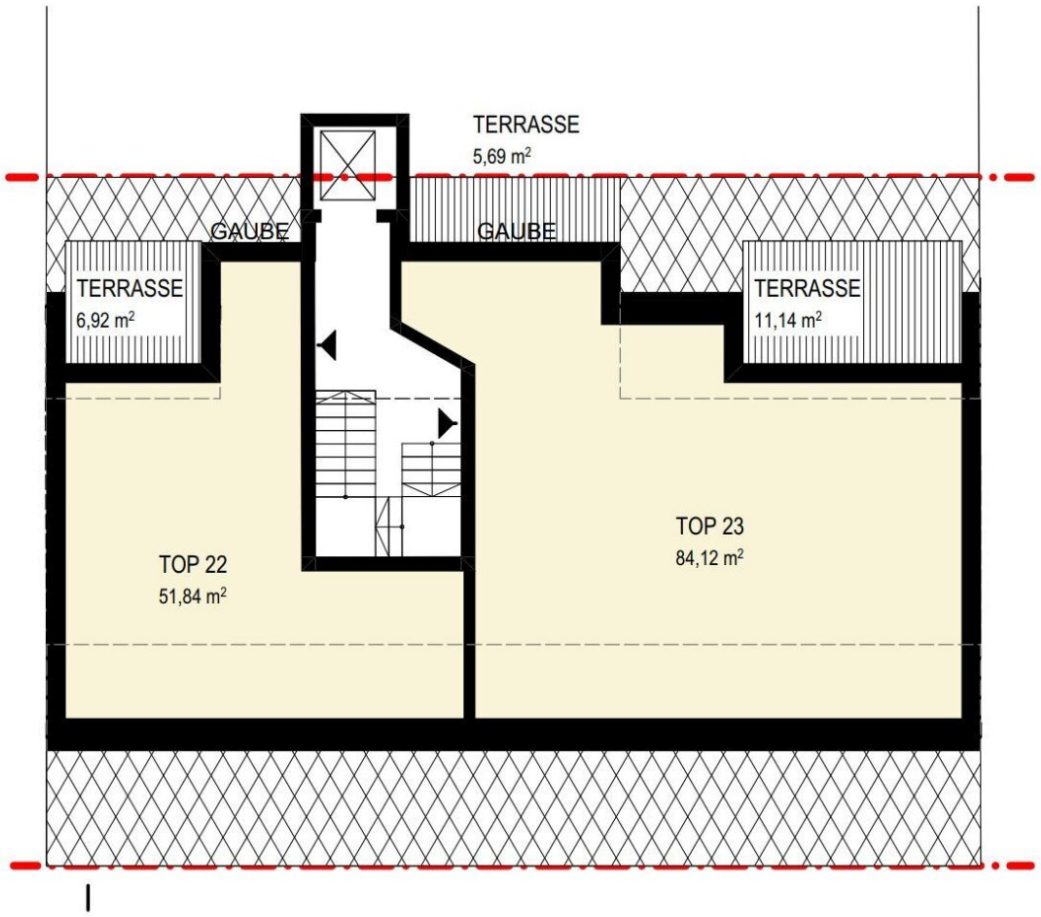
GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS M 1:200



GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS M 1:200



GRUNDRISS 4.OBERGESCHOSS M 1:200



GRUNDRISS 1.DACHGESCHOSS M 1:200

Objektbeschreibung

Starten Sie Ihr Business! Gewerbliches Wohnen/Kurzzeitvermietung! Bestandsfreies Zinshaus in TOP-Lage gleich bei der U-Bahn Ottakring! Optimale Grundrisse + Beste Infrastruktur!

TOP Gelegenheit!

Dieses bestandsfreie Zinshaus bietet viele Möglichkeiten! Es gibt aktuell eine Studie für einen Bestandsumbau und einen DG-Ausbau für eine gewerbliche Vermietung! Optimal geplante, kompakte Einheiten, kleine Balkone/Loggien/Terrassen und Gärten sowie eine perfekte Infrastruktur runden das perfekte Angebot ab.

Facts:

+ Grundstücksfläche ca. 680m², davon ca. 510m² bebaute Fläche

+ Bestand Straßentrakt + Hofgebäude aktuell: ca. 742m²

+ Straßentrakt Bestand: 8 Einheiten (7 Wohnungen + 1 Geschäftslokal)

+ Ausbau: ca. 405 m²: 6 Wohnungen mit Flächen von 40 bis 90 m², alle mit privaten Freiflächen

+ Hoftrakt: ca. 312 m²: 4 neue Wohneinheiten mit Flächen von 38 bis 106 m² und privaten Freiräumen sowie Allgemeinflächen

+ Geplant: 18 Einheiten

+ Flächenwidmung: GB Gemischtes Baugebiet Bauklasse 3, geschlossene Bauweise, max. Trakttiefe 14m,

Kaufpreis: € 2.990.000.-

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap