

Baumgarten - tolle Lage, interessante Liegenschaft



Hausansicht Garten

Objektnummer: 960/71855
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1884
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	290,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

37.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

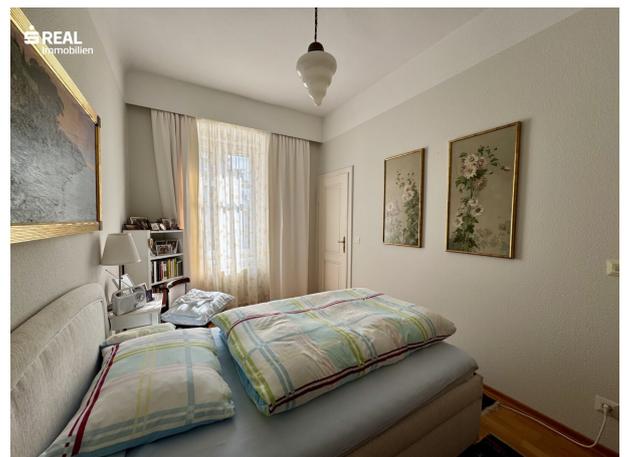


Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283
H +43 664 88709548
F +43 (0)5 0100 9 - 26259



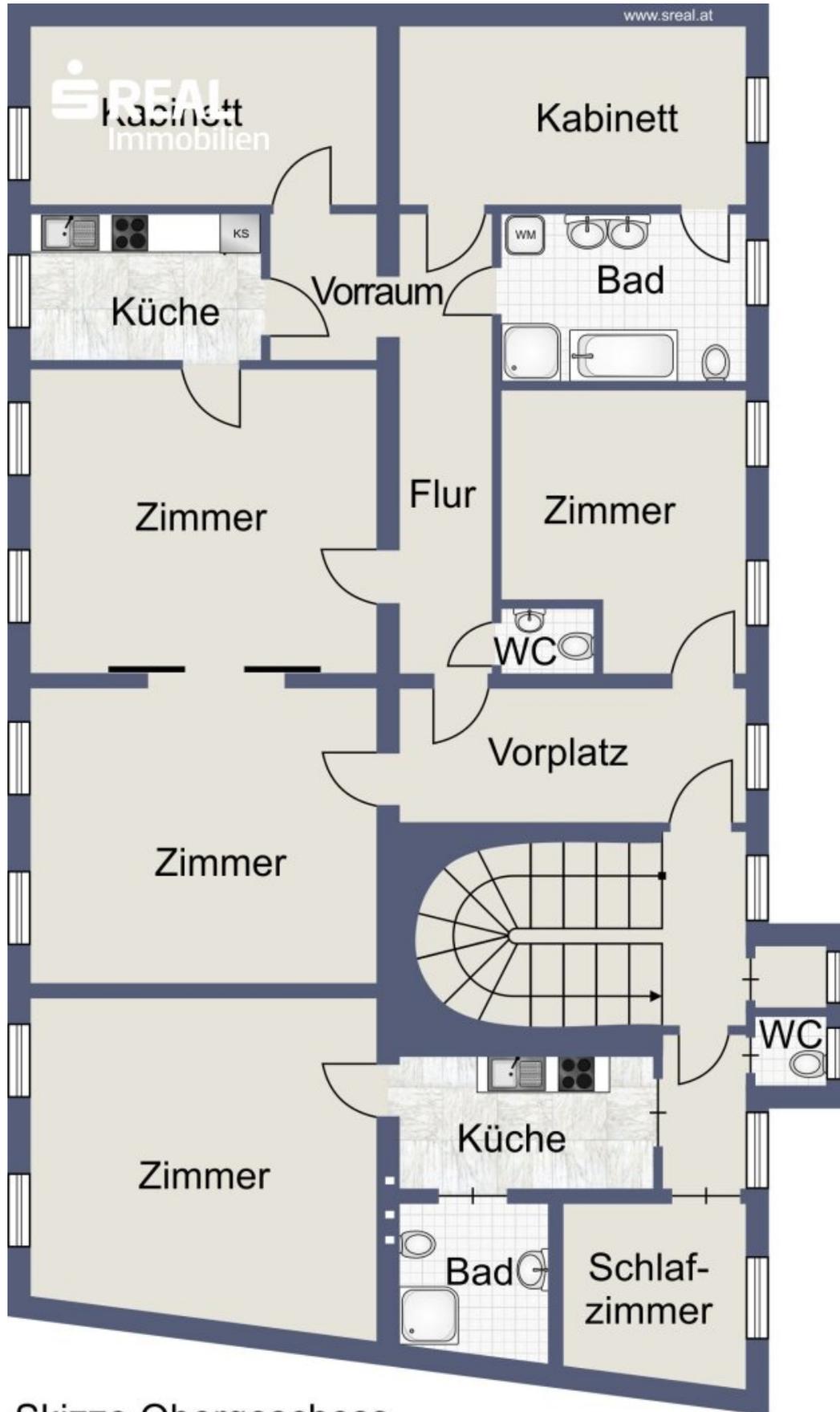


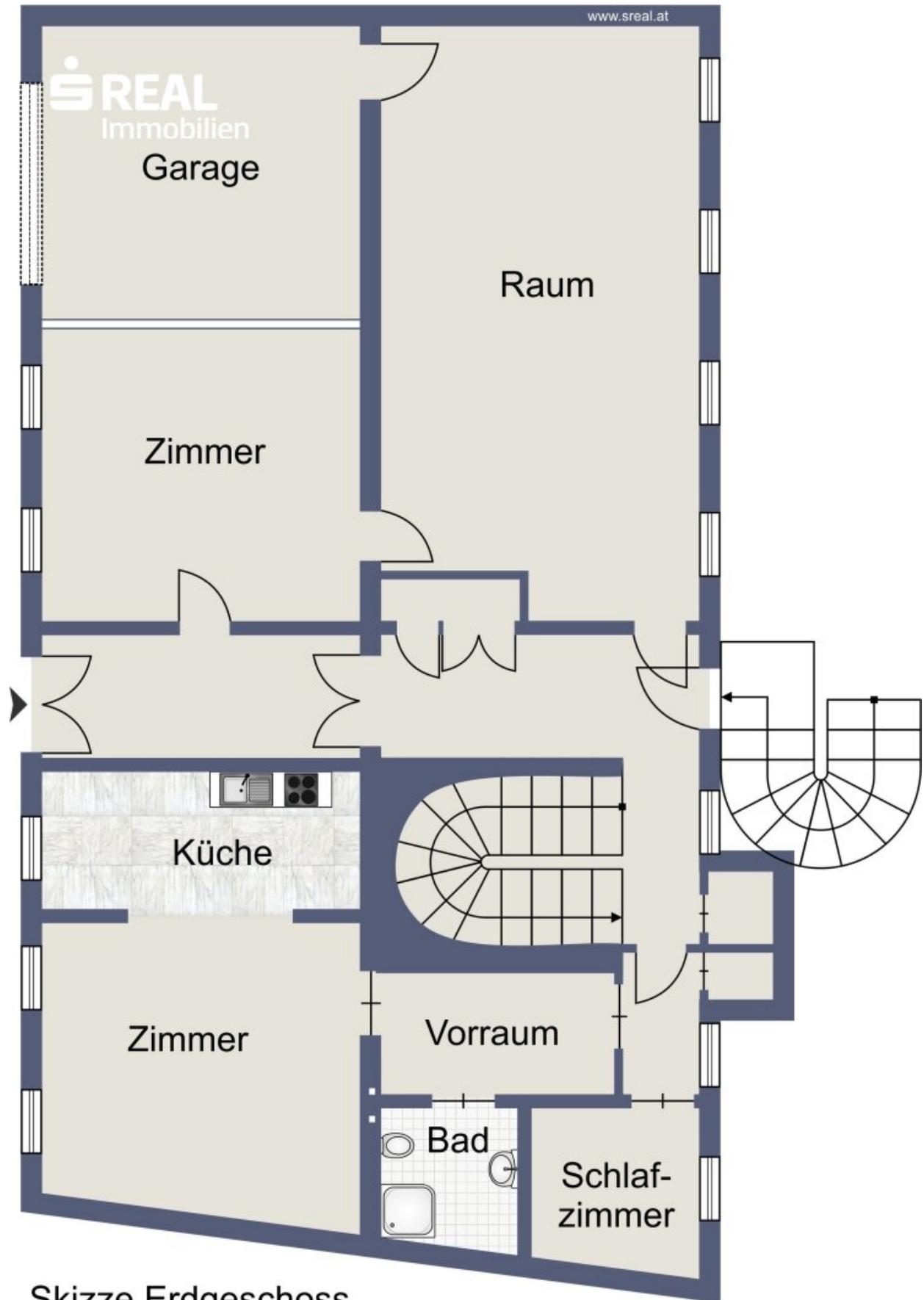


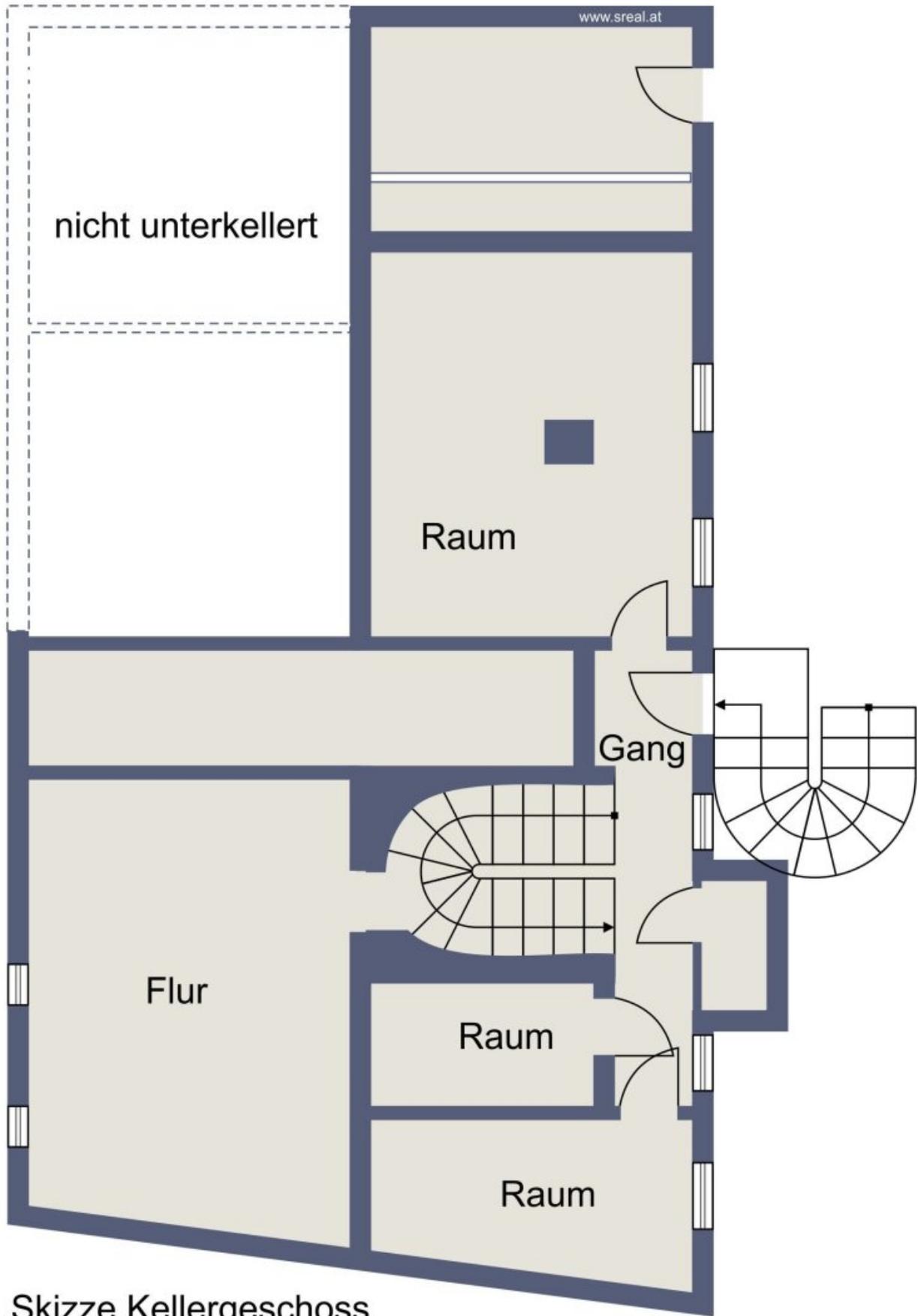












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine äußerst interessante Liegenschaft in sehr guter Lage.

Das ebene Grundstück mit einer Fläche von 784m² ist in einer ruhigen Einbahnstraße gelegen, verfügt über eine Straßenbreite von ca. 19 Meter und ist nach Nord/Süd ausgerichtet. **Flächenwidmung lt. Auskunft der Behörde W3, 13,5m Gebäudehöhe, g**

10 Minuten Fußweg und man erreicht die U4 Station Unter St. Veit, die Straßenbahnlinien 49 und 52 sowie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hier wurde erstmals 1882 von Vinzenz Marek, einem Kamm-Fabrikanten der Grundstein für das Bauwerk geschaffen, nach etlichen Erweiterungen und Zubauten war hier auch eine Knopfdreherei beheimatet, zuletzt wurde das Haus 1988 von den jetzigen Eigentümern erworben und umgebaut.

Das Erdgeschoß beherbergt eine ca. 57m² große Wohnung und eine wunderbare Holz-Werkstätte mit großem Lagerraum, sowie die 23m² große Garage, im Obergeschoß ist eine 121m² große Wohnung, sowie eine kleinere, ca. 46m² große Wohnung untergebracht, die Liegenschaft ist teilunterkellert, der Dachboden noch nicht ausgebaut.

Das Haus ist sehr gepflegt, jedoch renovierungsbedürftig - es darf nicht abgerissen werden steht aber nicht unter Denkmalschutz.

Viele liebevolle Details erinnern an die alten Zeiten und Geschichten, die dieses Haus schon erlebt hat.....

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit hier Ihre Träume und Visionen zu verwirklichen, gerne stehe ich für alle Fragen zur Verfügung !

Wir sind auch Ansprechpartner für Finanzierungen - fragen Sie danach !

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m



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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.