Miteigentumsanteil an gepflegtem Zinshaus in idealer Lage



Objektnummer: 11042

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	868,54 m²
Kaufpreis:	500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



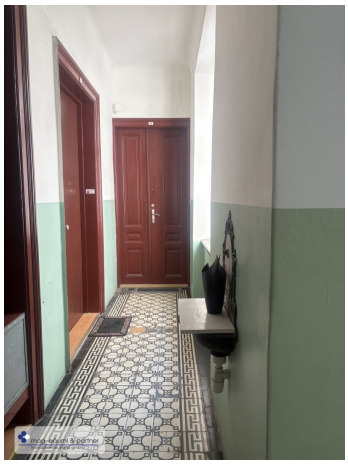
Brigitte Müller

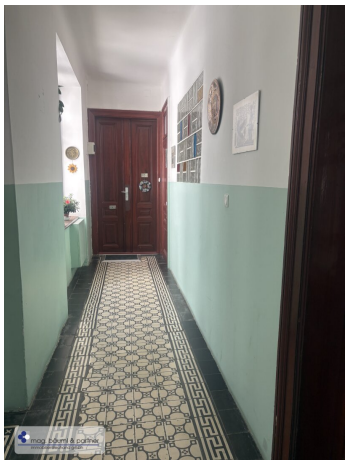
Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

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


2025
mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



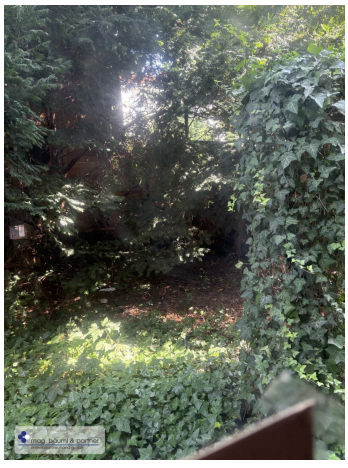









mag. bäumi & partner
immobilientreuhand gmbh



Objektbeschreibung

Daten und Fakten :

- Gepflegtes Zinshaus
- Straßentrakt und Hoftrakt
- kleiner Innenhofgarten
- Dachboden mit hohem Kniestock
- Gegliederte Fassade
- neue Fenster
- 26 Wohneinheiten - Ausvermietet
- Gute Lage und guter Zustand

- **Kaufpreis: Euro 500.000 (VB)**

Lage:

Bei der S-bahnstation Stadlau, U Bahnstationen , A 23 und Erz Herzog Karl strasse

Beschreibung:

Dieses Zinshaus liegt in einer idealen Gegend vom 22. Bezirk - es ist unweit der U2

Bahnstationen - Stadlau und Hardeggstrasse, ist gleich an der A 23 der Südosttangenete und trotzdem komplett ruhig, in einem extrem authentischen Teil des Bezirks eingebettet , damit ist gemeint - sowohl kleine Neubauten, als auch typische Wohnbauten der Vorstadt.

Das Haus hat einen Strassentrakt und einen Hoftrakt .

Die Nutzfläche beträgt 868,54 m² verteilt auf 26 Wohneinheiten - klassische Zimmer, Küche Kabinett - oder Zimmer, Küche - Einteilung - im Laufe der Jahre wurden einige Wohnungen zusammengelegt und die Kategorie angehoben.

Somit sind es jetzt laut Information aus der Zinsliste jetzt 19 Wohneinheiten .

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand mit neuen Fenstern , die Fassade wurde gestrichen und in Stand gesetzt - es ist ausvermietet.

Der Dachboden hat einen hohen Kniestock - ein Ausbau wäre möglich.

Der Anteil wird von einem Mieteigentümer verkauft, der durch eine Wohnortänderung sich nichtmehr ausreichend, um die Liegenschaft kümmern kann.

Alle Unterlagen sind vorhanden und werden bei Interesse übermittelt .

Wir bitten um Verständnis , dass nur Anfragen mit komplettem Namen und Telefonnummer und Anschrift behandelt werden.

Kaufpreis . Euro 500.000,00 (VB)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap