

## Miteigentumsanteil an gepflegtem Zinshaus in idealer Lage



**Objektnummer: 11042**

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	868,54 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Brigitte Müller**

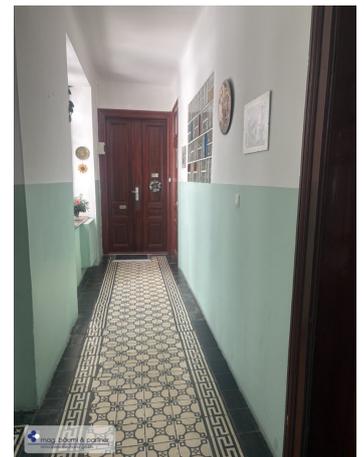
Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH  
Münichreiterstraße 46, Tür 5  
1130 Wien

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.







# 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 Südosttangente 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 m<sup>2</sup> 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)**

### **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