

**Kleineres und ruhig gelegenes Zinshaus aus
Familienbesitz mit 4 freien Einheiten!**



JMP
JOHANNES M. POKORNY IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 3534

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapitelgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	743,26 m ²
Nutzfläche:	772,05 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	1.890.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

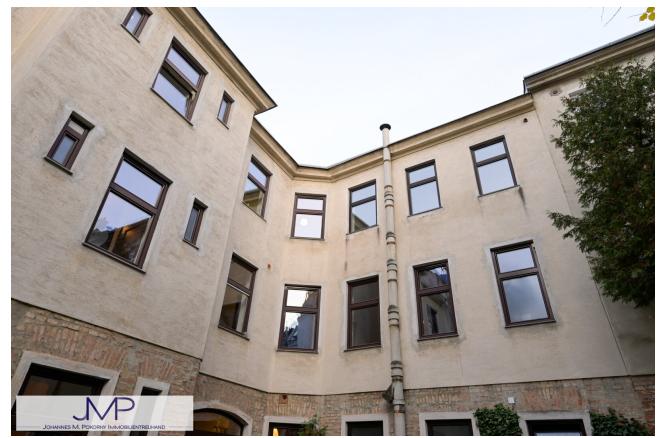


Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

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





JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENTREUHAND



JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENTREUHAND



JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENTREUHAND



JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENTREUHAND



JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENTREUHAND



JMP

JOHANNES M. POKORNÝ IMMOBILIENTREUHAND







Objektbeschreibung

Lage:

Die Eckliegenschaft liegt in einer ruhigen Seitengasse und in Gehnähe zur Hernalser Hauptstraße und dem nur ca. 750m entfernten Elterleinplatz. Dort findet man alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch ist zudem eine Billa und Sparfiliale nur ca. 4-500m entfernt.

Auf der Hernalser Hauptstraße verkehrt die Straßenbahnlinie 43, mit der man in nur ca. 15-20 Minuten zu den Hauptunis gelangen kann. Auch wird die geplante Linie U5, am Elterleinplatz ihre Haltestelle haben. (Eröffnung ca. 2032-2035)

Objekt:

Das um 1900 errichtete Haus besteht aus einem EG einem OG und einem 2. OG und hat eine reine Wohnnutzfläche von ca. 743,26m², die sich auf 14 Einheiten aufteilt. Das DG ist nicht ausgebaut und ist es möglich hier ca. 240-260m² Nettonutzfläche zu errichten.

Inklusive einer Garage, die derzeit bei der Werkstatt, der Top 1+2 dabei ist, und einer eignen Waschküche im EG, ergeben sich insgesamt ca. 772,05m² an Nutzflächen.

Aktuell sind 4 Einheiten mit ca. 220m² und die Garage frei. 522,41m² sind vermietet. Die durchschnittliche Miete pro m² beträgt ca. € 4,66/m²!

Weitere Details gerne auf Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap