Attraktives Zinshaus in grüner Ruheoase mit tollen Garten



Objektnummer: 5570/691

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	625,00 m²
Nutzfläche:	750,00 m²
Garten:	1.083,00 m²
Kaufpreis:	989.989,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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









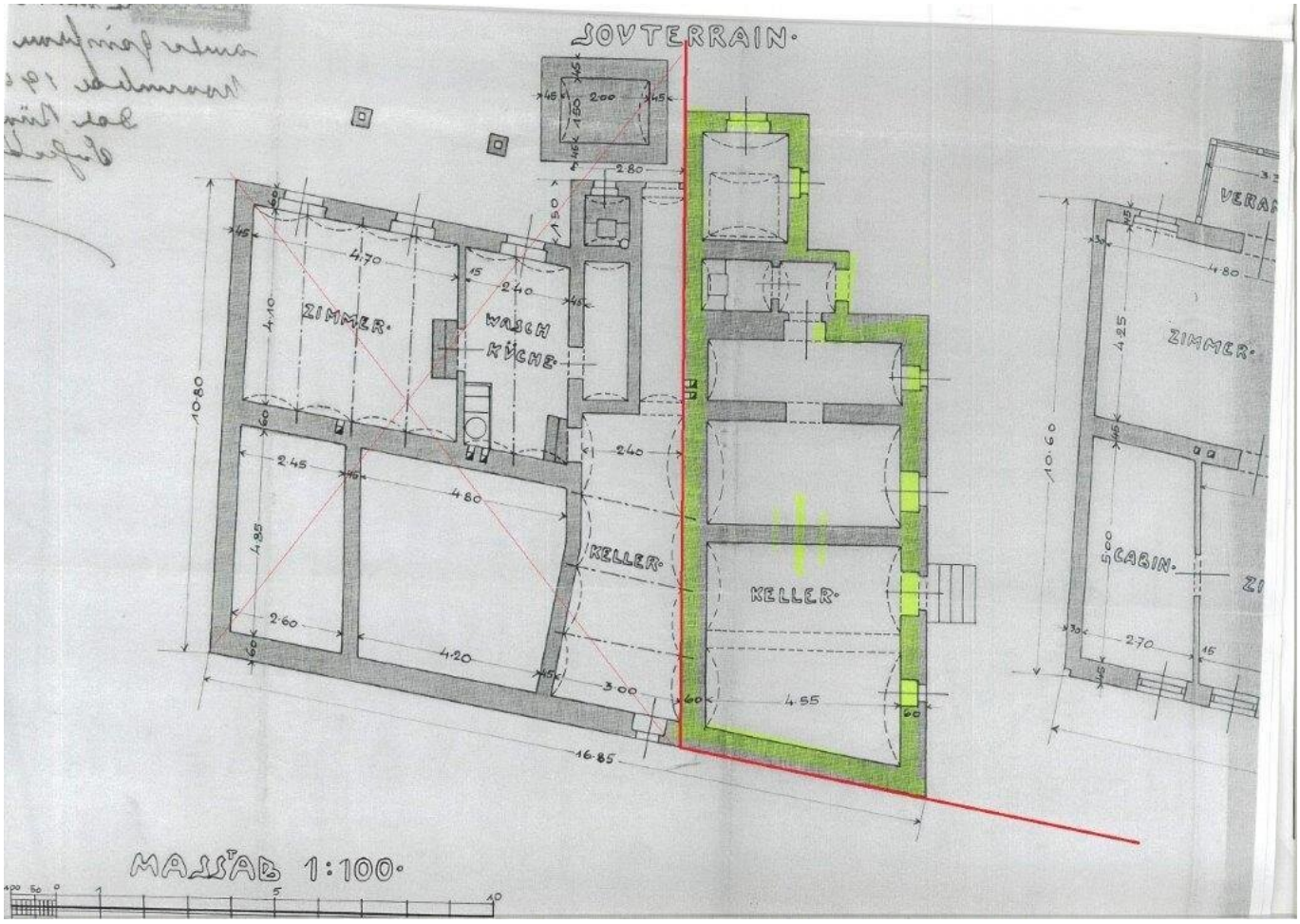


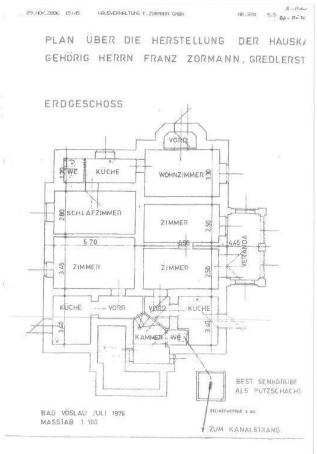


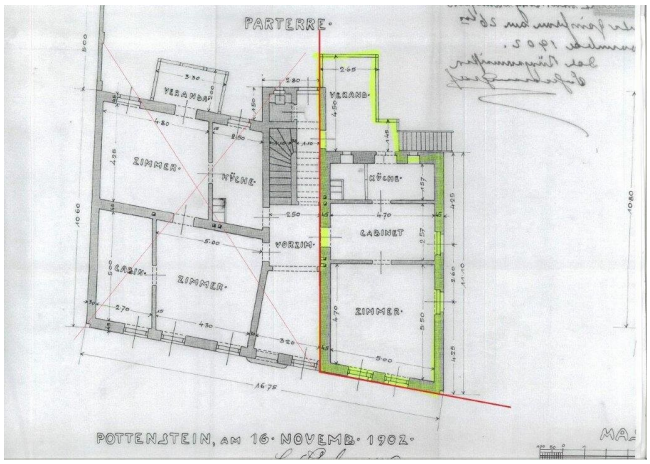






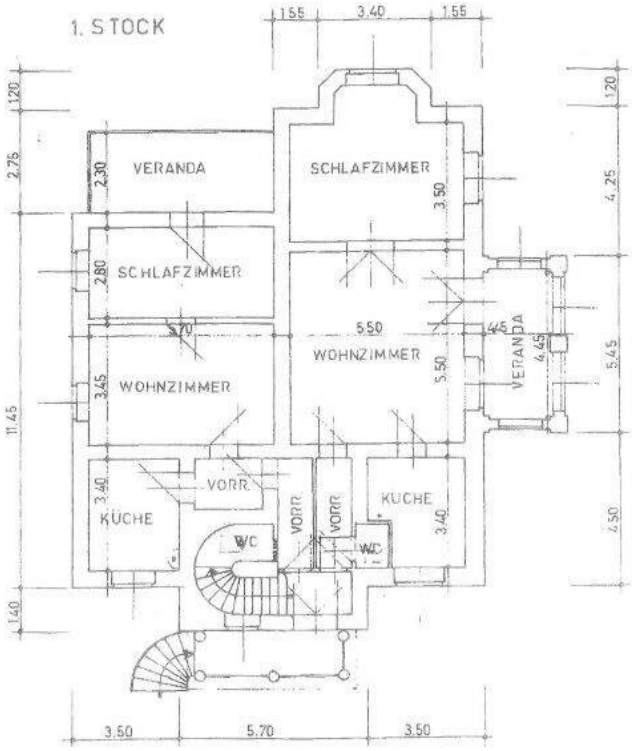

SOVTERRAIN·
ZIMMER·
WASCH KÜCHE·
KELLER·
KELLER·
ZIMMER·
CABIN·
MASSTAB 1:100·

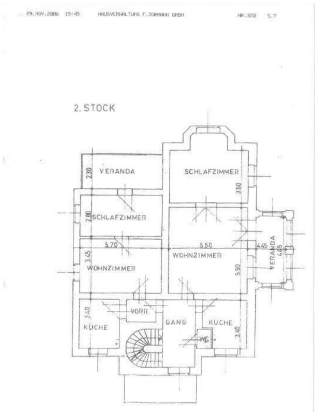

PLAN ÜBER DIE HERSTELLUNG DER HAUSK
GEHÖRIG HERRN FRANZ ZORMANN, GREDLERST
ERDGESCHOSS
VORR.
KÜCHE
WOHNZIMMER
SCHLAFZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
VERANDA
KÜCHE
VORR.
KÜCHE
KAMMER
WC
BEST SENKGRUBE
ALS PUTZSCHACHT
BAD VÖSLAU JULI 1976
MASSTAB 1:100
ZUM KANALSTRANG

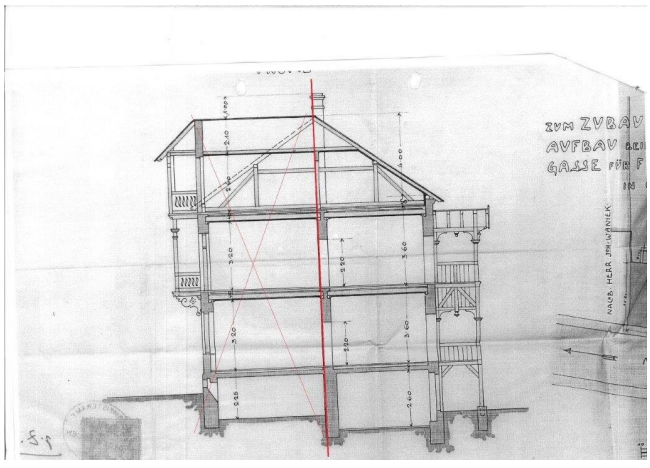

PARTERRE·
VERANDA·
ZIMMER·
KÜCHE·
KABINET
ZIMMER·
ZIMMER·
POTTENSTEIN, AM 16·NOVEMB·1962·

29.NOV.2006 15:45 HAUSVERWALTUNG F.ZORMANN GMBH NR.378 S.6

ERUNG AUF BAUFL. NR. 271 DER KAT. GEM. GAINFAI
3/5, 1020 WIEN







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige ca. 625m² große Liegenschaft in guter Grünruhelage in Bad Vöslau.

- Das Zinshaus ist nahezu bestandsfrei
- 1000 m² GARTENFLÄCHE
- 1300 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- Eine Wohneinheit ist unbefristet vermietet, 7 Wohneinheiten sind bestandsfrei
- Nebengebäude mit ca. 170 m² + Keller, Hauptgebäude mit ca. 409 m²
- Rohdachboden des Hauptgebäudes ca. 180 m²

Das Haupthaus gliedert sich in ein Untergeschoß, Erdgeschoß, 1. Stock und Rohdachboden:

- Das Untergeschoss besteht aus 3 Wohneinheiten.
- Das Hochparterre besteht aus 2 Wohneinheiten.
- Der 1. Stock besteht aus 2 Wohneinheiten.

Eine Wohnung im Hochparterre ist unbefristet vermietet. Die restlichen Wohnungen sind bestandsfrei.

Das Nebengebäude besteht aus einer Wohneinheit plus Keller, befindet sich jedoch in einem total sanierungsbedürftigen Zustand.

In den leerstehenden Wohnungen im Haupthaus befinden sich Gas-Etagen Heizungen, sowie Fliesen- und Parkettböden. Das Grundstück erstreckt sich über einen tollen Garten, dass das Herz von Familien größer schlagen lässt.

Bebauungsbestimmungen:

- Bebauungsdichte: 285 m²
- Höhe: H3
- BW: Wohngebiet
- Bebauungsweise: offen

Anschlüsse: Wasser, Strom, Gas

Bauart: Ziegelmassivbauweise, Holz

Dach: Ziegeldeckung, Stahlblechdeckung

Fassaden: glatt verputzte Fassaden

Fenster: Treppenhaus und Wohnungsfenster aus Kunststoff älteren Datums

Türen: Eingangstor sanierungsbedürftig

Wandbeläge: verputzt

Bodenbeläge: Fliesen und Gründerzeitkacheln aus dem Errichtungsjahr in den Geschossen

Haustechnik: teilweise Gasetagenheizung, Stiegenhausbeleuchtung und Gegensprechanlage,

Elektrik alt

Die allgemein zugänglichen Teile und deren Baulichkeiten sind größtenteils aus dem

Errichtungsjahr.

Die Treppen sind aus typischem Werkstein. Die Geländerkonstruktion ist aus Gusseisen und noch in brauchbarem Zustand.

Dachboden:

- Das Gespärre weist keine sichtbaren Schäden auf. Der Dachboden ist trocken.

- Die Fassaden scheinen bis auf Putzschäden im Erdgeschoß und einer Maueröffnung im Untergeschoß überwiegend in Ordnung.

- Teilweise Feuchtigkeitsschäden an den Wänden.

- Besonders das Untergeschoß ist stark sanierungsbedürftig

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 <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <750m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.250m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap