

**Bestandsfreie Wohnungen + Büros + Lager**



NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 5414**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien, Penzing
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	584,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	31
<b>Bäder:</b>	10
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,06
<b>Kaufpreis:</b>	2.792.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.668,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Liliya Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 660 1992 138  
H +43 660 1992 138

Gerne stehe ich Ihnen  
stermin zur  
Verfügung.



# Objektbeschreibung

Bestandsfreie Wohnungen + Büros + Lager in einem Gebäude

---

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Dieses Paket verfügt über:

- + 8 Wohnungen mit ca. 456 m<sup>2</sup>
- + 2 Büroräumlichkeiten mit ca. 110 m<sup>2</sup>
- + 1 Lager mit ca. 10 m<sup>2</sup>

Die Fassade des Mehrparteienhauses wo sich die Objekte befinden, wurde vor ca. 15 Jahren erneuert. Hierbei wurden ebenso die Fenster getauscht. Die Wohnungen wurden vom Eigentümer fachgerecht und aufwändig saniert. Die wunderschönen Altbauwohnungen verfügen über großzügige Räumhöhen diese vermitteln dabei Offenheit und erhöhen dadurch das Wohlbefinden.

Im Gebäude befinden sich noch weitere Objekte.

*Nähtere Information zu den Objekten:*

Top 3: Büro mit einem zusätzlichen Lager

- ca. 46 m<sup>2</sup> Bürofläche und 10 m<sup>2</sup> Lager
- Ausstattung: Einbauküche
- Böden: Fliesen

- Beziehbar ab: sofort

#### Top 4: Büro

- ca. 64 m<sup>2</sup>
- Ausstattung: -
- Böden: Fliesen
- Beziehbar ab: sofort

#### Top 9-11: Wohnung

- ca. 59 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer
- Ausstattung: Einbauküche
- Böden: Laminat
- Beziehbar ab: sofort

#### Top 12-14: Wohnung

- ca. 64 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer und ca. 8 m<sup>2</sup> Balkon

- Ausstattung: -
- Böden: Parkett
- Beziehbar ab: sofort

#### Top 18: Wohnung

- ca. 22 m<sup>2</sup>, 1 Zimmer
- Ausstattung: -
- Böden: Laminat
- Beziehbar ab: sofort

#### Top 19-21: Wohnung

- ca. 59 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer
- Ausstattung: -
- Böden: Parkett
- Beziehbar ab: sofort

## Top 26-28: Wohnung

- ca. 105 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer
- Ausstattung: Einbauküche
- Böden: Parkett
- Beziehbar ab: sofort

## Top 41-43: Wohnung

- ca. 59 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer
- Ausstattung: -
- Böden: Parkett
- Beziehbar ab: sofort

## Top 44-47: Wohnung

- ca. 88 m<sup>2</sup>, 6 Zimmer, Sanierungsbedürftig(!)
- Ausstattung: -

- Böden: Laminat
- Beziehbar ab: teilweise besetzt, da eine Zusammenlegung für diese 4 Wohnungen geplant ist!

Das Gebäude in welchem sich die Objekte befinden, liegt in einer sehr guten Infrastruktur. Es handelt sich hierbei um eine Seitengasse der Märzstraße - somit sind genügend öffentliche Verkehrsmittel sowie auch Anschlüsse an das Verkehrsnetz gegeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Post sowie zahlreiche Restaurants befinden sich direkt an der Hauptstraße.

Provision: 3% + USt.

---

**? Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)

---

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

E-Mail: [lm@immonestor.at](mailto:lm@immonestor.at)

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

## **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap