

---BESTANDSFREIES ZINSHAUS IN VILLENGEEND---



Objektnummer: 4933

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1894
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	226,70 m²
Kaufpreis:	1.725.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Hausberger

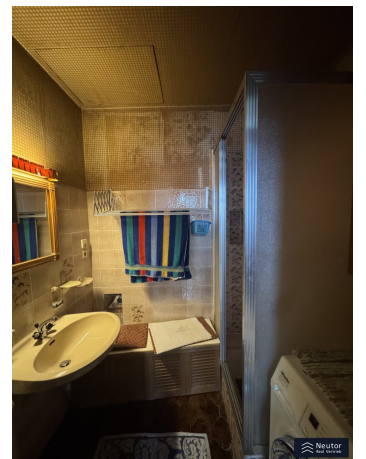
Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien

T +43 1 532 3730
H +43 664 2171709

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

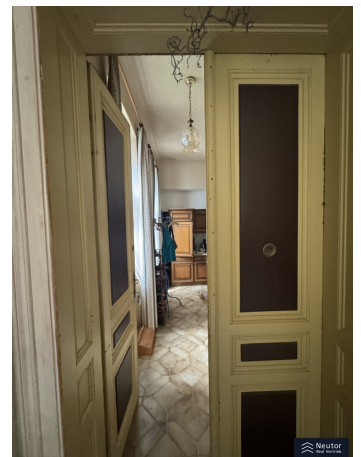


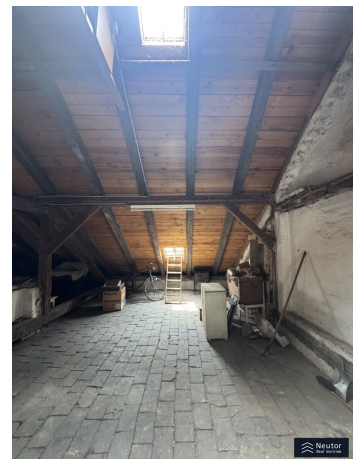














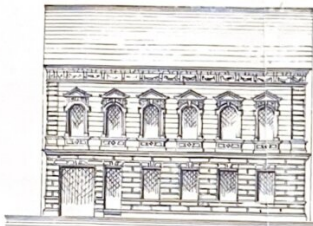


G. Z. 1848 ex 180 //

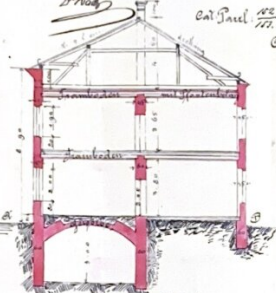
Gezeichnet
Von nach. G. Z. 1848 ex 180 //

in der
K. K. Hof- und
Landes-
Baubehörde
in Wien
am 1. d. M.

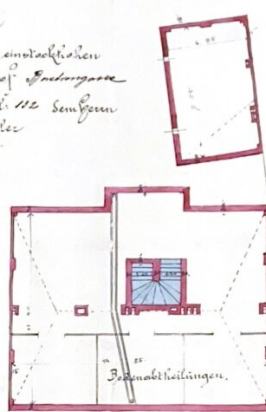
Plan
zur Erbauung einer einstockigen
Wohnhaus-Gesellschaft
am Paul ¹² h. h. 12 Senfgasse
Carl Polster
Architekt



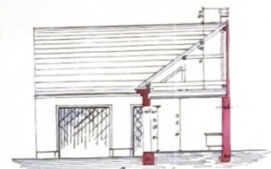
Facade.



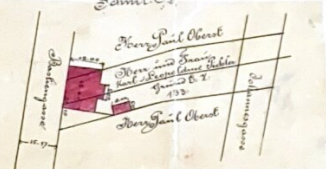
Schnitt A-B



Grundriss



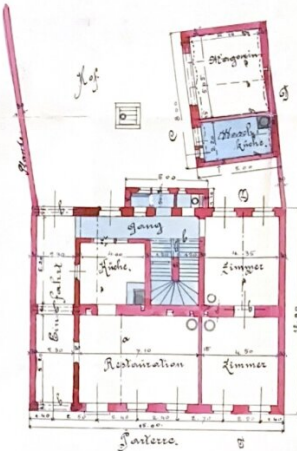
Seitenansicht



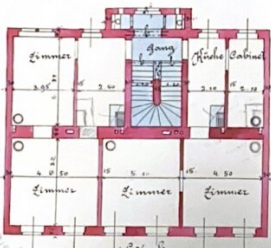
Situation.



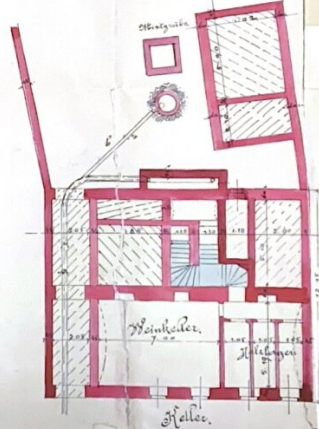
Paul 12
Senfgasse



Grundriss



Grundriss



Grundriss



Grundriss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Rarität in der Gersthofer Villengegend. Ein bestandsfreies Mittelzinshaus mit Hofgebäude, welches sich hervorragend als Familiensitz eignet.

Eckdate mit Hinweis: Es handelt sich um ca. Angaben, da die alten Pläne schlecht lesbar sind.

TOP	STOCKWERK	FLÄCHE
1	Parterre	ca. 50,60m ²
2	Parterre	ca. 45,72m ²
3	1	ca. 69,86m ²
4	1	ca. 60,52m ²
		ca. 226,70m ²

Kosten:

Kaufpreis: € 1.725.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzliche USt.

Vertragsserrichtungskosten: 1,5% zzgl. Barauslagen und USt.

Lage:

Das Zinshaus liegt in einer ruhigen, grünen Villengegend und dennoch sind alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar – hier wird dieser Wunsch Wirklichkeit. Nur drei Quergassen entfernt befindet sich die Gersthofer Straße, die mit Nahversorgern, Gastronomie und Geschäften des täglichen Bedarfs überzeugt. Outdoor-Sportler und Erholungssuchende kommen im nahegelegenen Türkenschanzpark oder im Sternwartepark voll auf ihre Kosten, wer mehr Zeit investieren möchte, erreicht den Schafberg oder den Wienerwald in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Mit der Straßenbahnlinie 40 gelangen Sie in rund 30 Minuten direkt ins Wiener Stadtzentrum bis zum Schottentor.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap