

Wohnungspaket mit Werkstatt, Geschäftslokal & baubewilligtem Rohdachboden



Objektnummer: 56121

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1120 Wien
Nutzfläche: 700,00 m²
Kaufpreis: 3.370.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

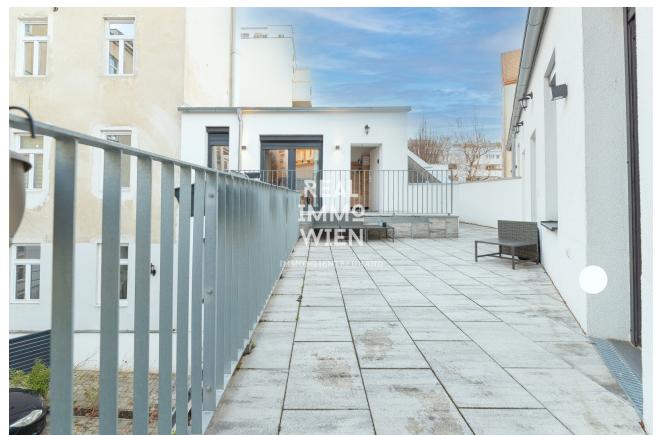
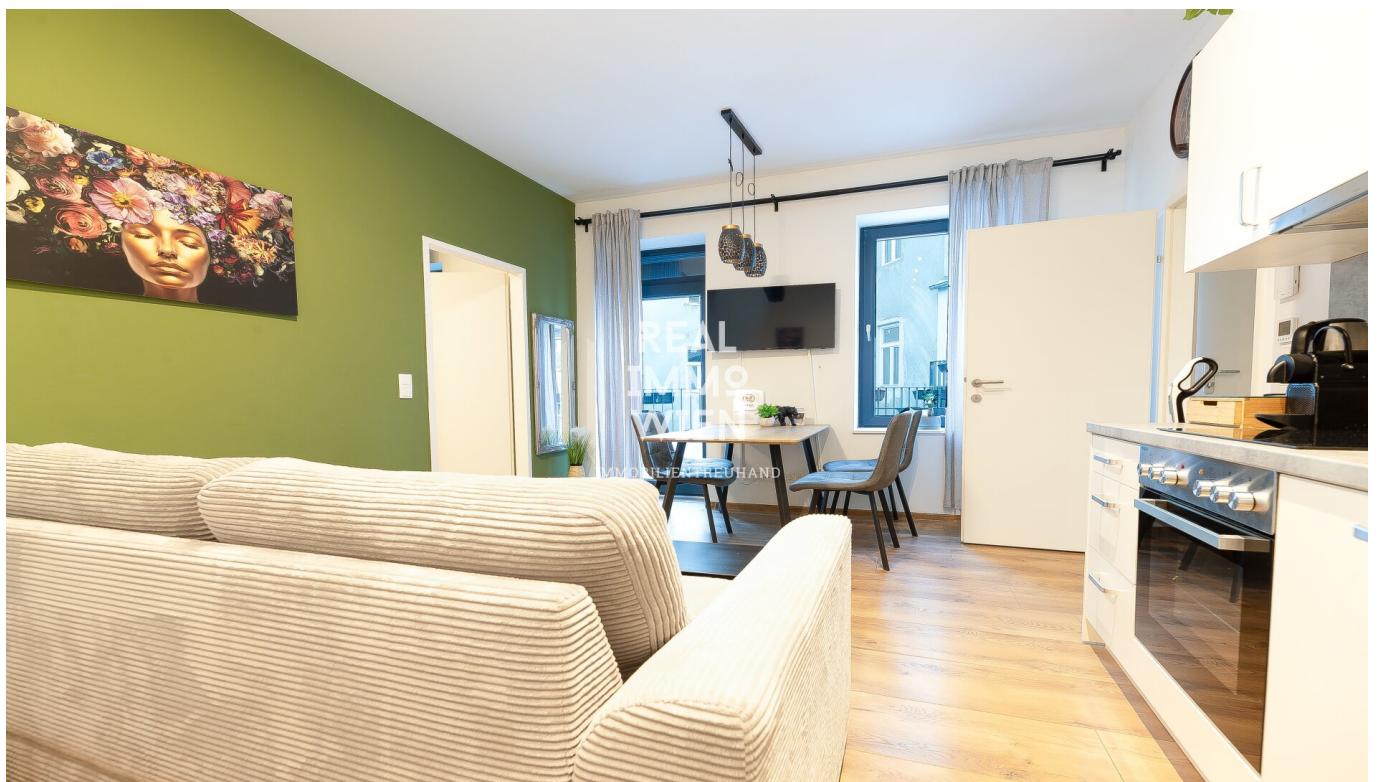


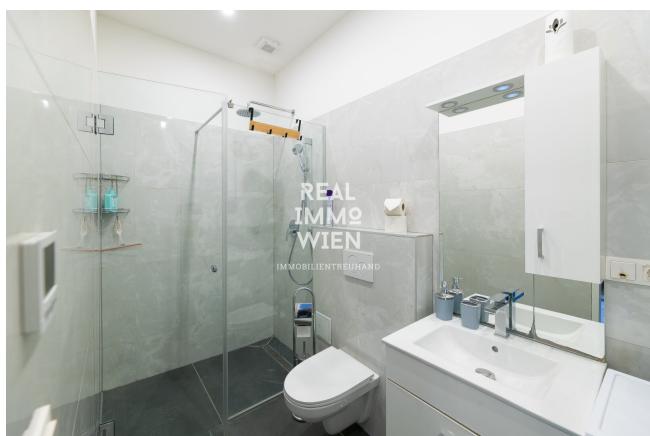
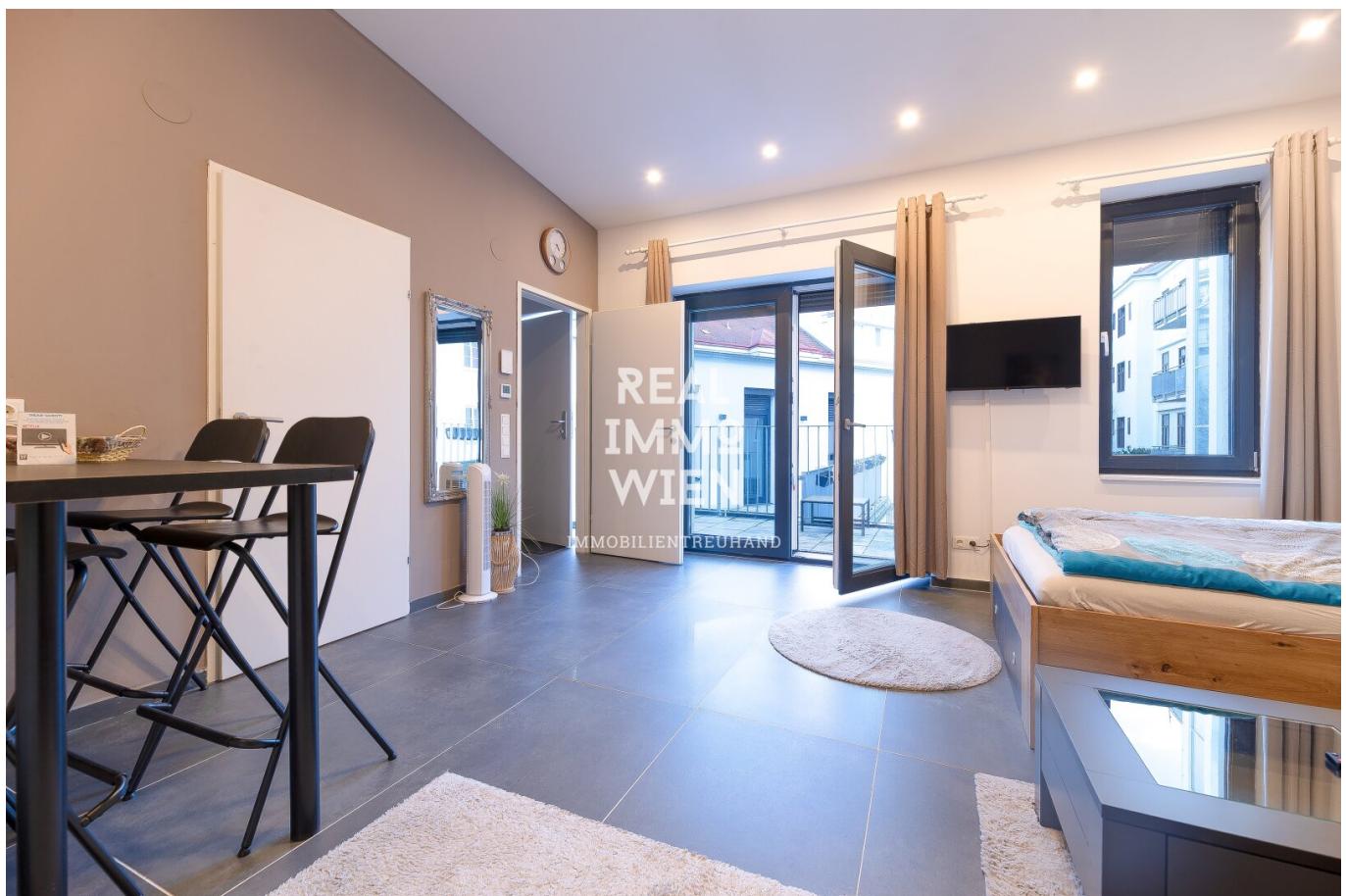
Zeljko Miskic

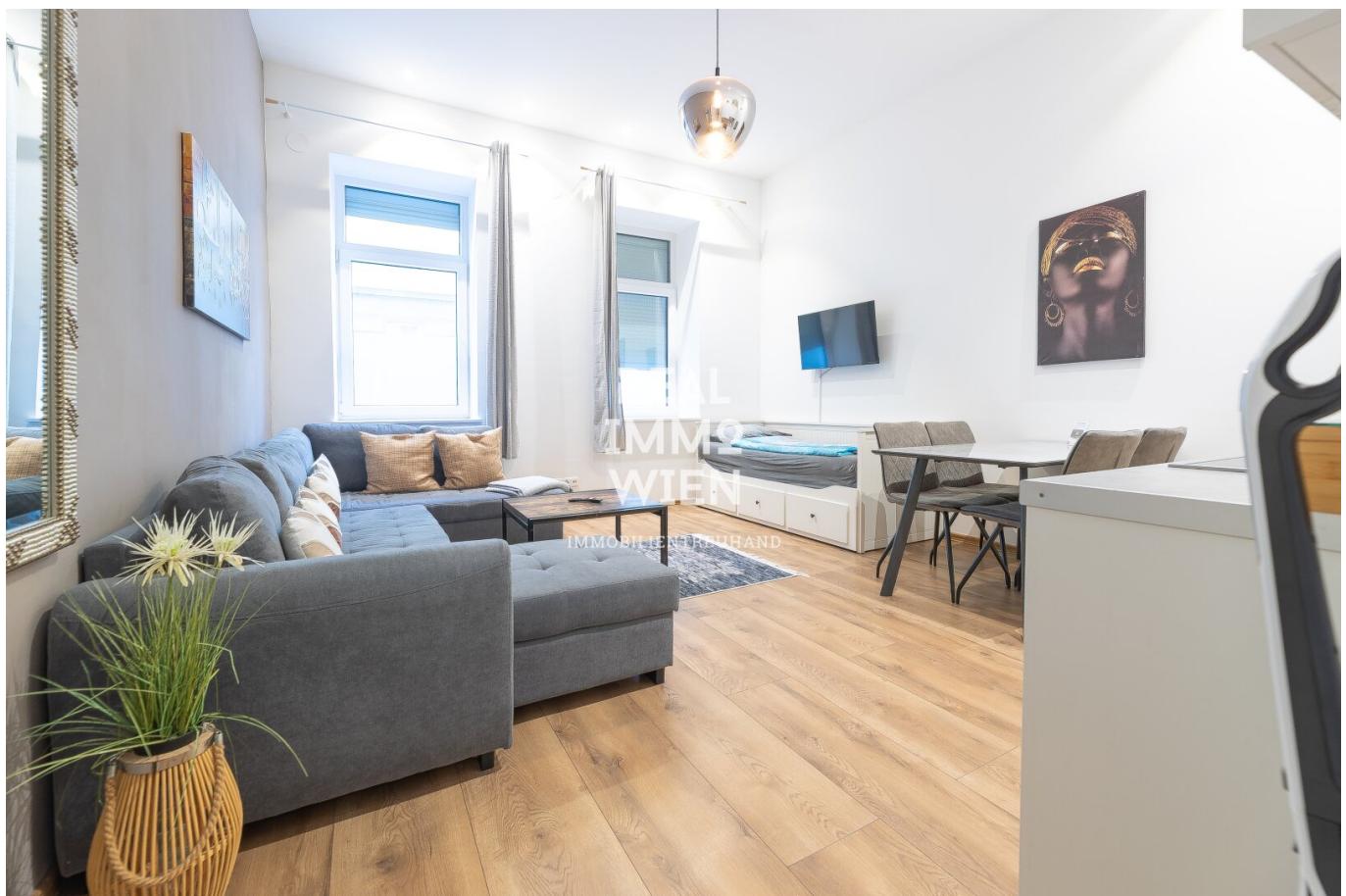
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 273 22 40

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







Objektbeschreibung

Das Gebäude ist ein klassisches Gründerzeithaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und erheblichem Entwicklungspotenzial.

Es umfasst:

- 10 Bestandswohnungen

Gesamt: 304,32 m² (zzgl 3,5 m² Balkon + 33,11 m² Terrassenflächen)

- 1 Geschäftslokal

Gesamt: 38,13 m² (zzgl 5,54 m² Terrassenfläche)

- 1 Büros

Gesamt: 30,85 m²

- 1 große Werkstatt mit Magazin (EG + KG)

Gesamt: 130,94 m² (zzgl 52,36 m² Kellergeschoss)

- Rohdachboden bereits baubewilligt

4 Parkplatz

- baubewilligter Dachgeschossausbau (4 neue Wohnungen + Galerie)
- Liftzubau genehmigt
- Balkon- und Terrassenerrichtung genehmigt
- Eine Airbnb?Genehmigung wurde bereits eingereicht, befindet sich jedoch noch im behördlichen Prüfprozess.

Im hinteren Haustrakt befinden sich 4 Wohnungen die nicht dem MRG unterliegen.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap