1170 Wien Gründerzeithaus-12541



Objektnummer: 12541

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1873
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.045,00 m²
Kaufpreis:	2.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.488,04 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Barbanek

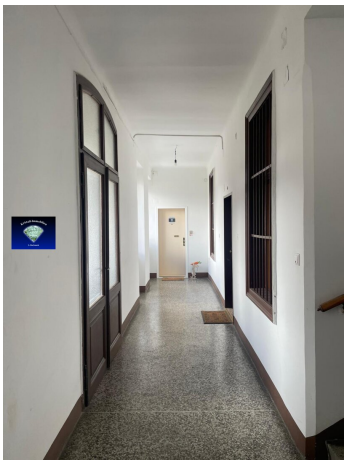
Kristall-Immobilien
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33
H +43 664 127 73 50
F + 43 2622 33 7 33

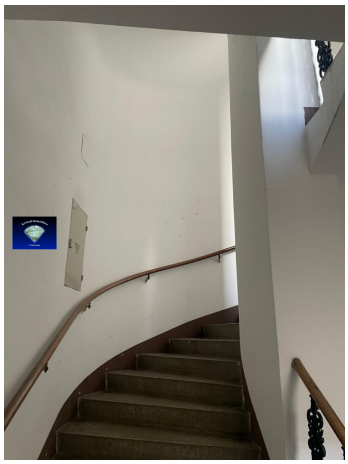
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

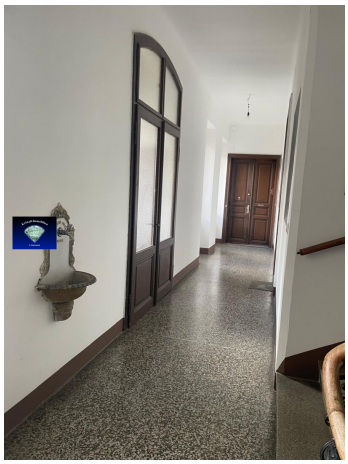












Objektbeschreibung

Verkauft wird ein typisches Zinshaus in Wien Ottakring es ist ein historisches Gründerzeitgebäude aus der Zeit um 1880 bis 1911.

Es hat eine reich gegliederte Fassade, hohe Räume, oft einen begrünten Innenhof und bietet durch noch nicht ausgebaute Dachböden oder Leerstand großes Entwicklungspotenzial für Investoren.

Die Lage ist zentral, gut angebundene Innenstadtlage, mit hervorragender Infrastruktur.

Baujahr: Spät 19. Jahrhundert (Gründerzeit)

Gebäudebeschreibung: Massivbau mit original Stuckverzierung, hohe Decken und großzügigen Fenstern.

Zustand: Gepflegt mit Potenzial für Modernisierung und individuelle Gestaltung.

Wohn-Nutzfläche: 1045m²

Grundstücksfläche 575m2

Das Gebäude umfasst das Erdgeschoss, drei Obergeschosse sowie einen bewilligtem Dachausbau für rund 200 m² zusätzliche Wohnfläche.

Im Wohnhaus befinden sich 13 Wohnungen, ein Keller, und Abstellflächen. Ein Geschäftslokal ist vermietet. Die Wohnungen sind teilweise befristet und teils unbefristet vermietet.

Eine Begründung von Wohnungseigentum ist möglich.

Kaufpreis 2.600.000.00€

Für nähere Informationen bzw. Unterlagen bitte Fr. Barbanek anrufen unter 0664 1277350

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap