Zinshaus Nähe Bahnhof Hernals (bestandsfrei - Ausbaupotential)



Objektnummer: 7750/1073

Eine Immobilie von Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Heizwärmebedarf:	F 223,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,93
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

30.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Niki Ochsenhofer

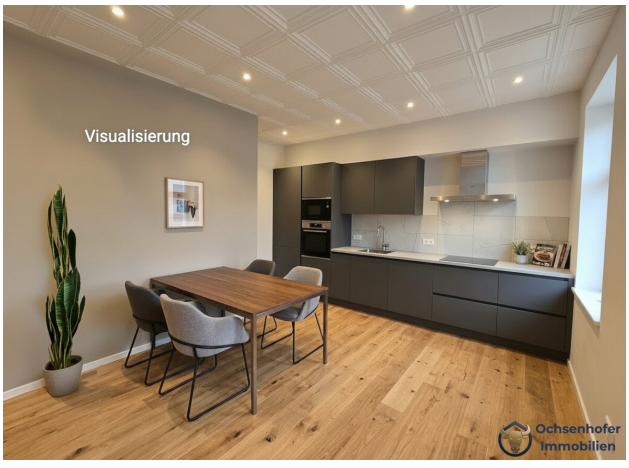
Niki Ochsenhofer Immobilien
Liebhartstalstraße 6
1160 Wien

T 069919250304
H +43 (0) 699 19 25 03 04

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


Visualisierung
Ochsenhofer
Immobilien




Visualisierung
Ochsenhofer
Immobilien


AUSFAHRT
FREIHALTEN






Ochsenhofer
Immobilien






Ochsenhofer
Immobilien






Ochsenhofer
Immobilien








99 Alpenfreunde-Kränzchen
















Ochsenhofer
Immobilien




































Ochsenhofer
Immobilien


Ochsenhofer
Immobilien

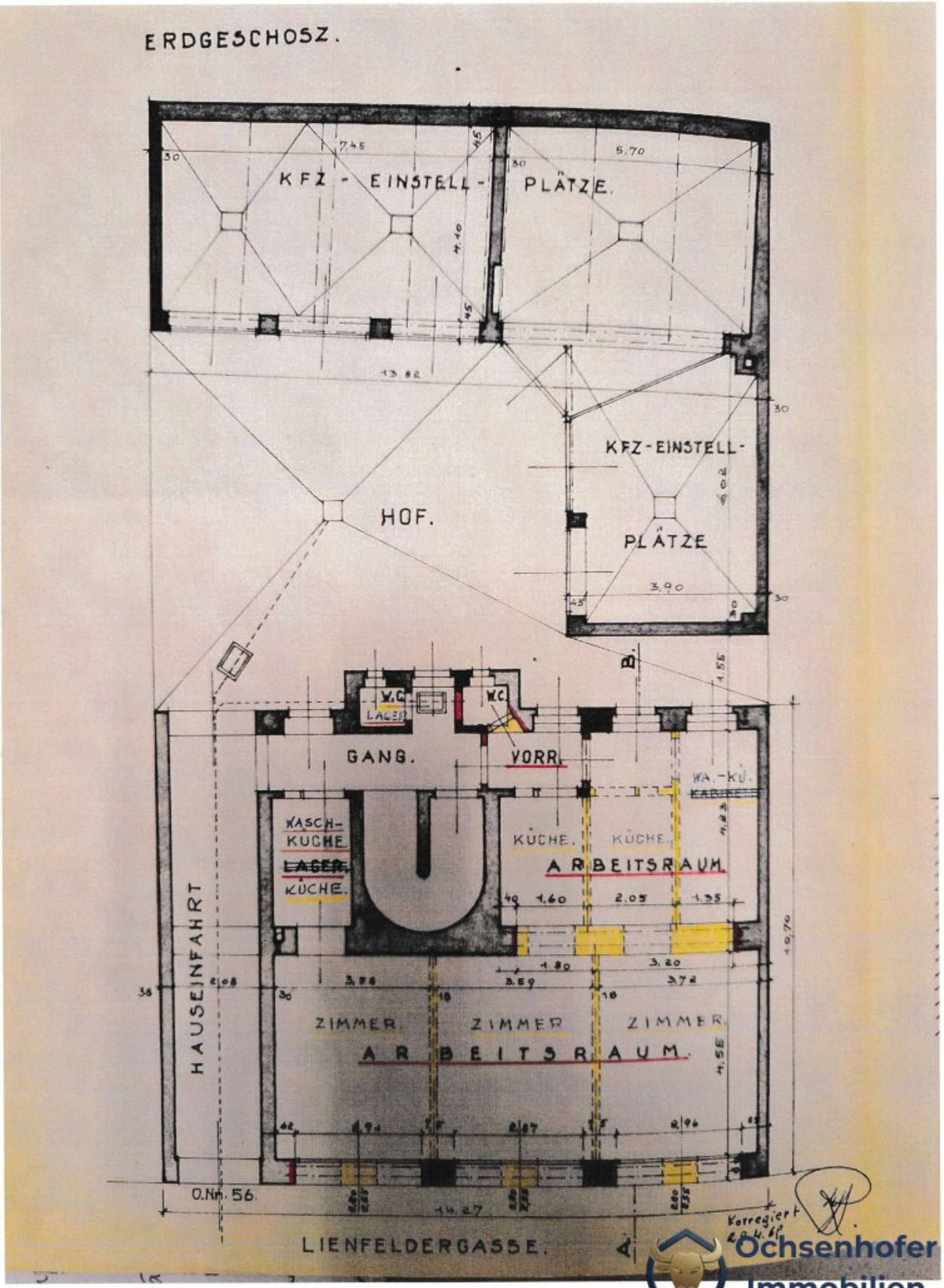

Ochsenhofer
Immobilien


Ochsenhofer Immobilien
SANDLEITEN
Hernals
OBI Markt Wien (17. Bez.)
Baumeistergasse
Lobmeyrgasse
Hernalser Hauptstraße
Roterdstraße
BAUHAUS Wien Ottakring
Geräumige Gartenhäuser
Seeböckgasse
Haus der Barmherzigkeit Seeböckgasse
56
Wilhelminenstraße
Sanatorium artstal Wien
Labor Hernals - SYNLAB 1170 Wien
MyPlace - SelfStorage | Hernals
Mietbeginn jederzeit möglich
Autoglas4you GmbH
Geburtstags Aktion bis zu 40%
Degengasse
Haslingergasse
Steinmetz Anreitter Ihn. Christian Zalewski
Direkt beim Friedhof Ottakring
Heuriger 10er Marie
OTTAKRING
Ottakringer Straße
Thaliastraße
Ottakring
Wattgasse
Neulerchenfelder Straße
Abelegasse


Ochsenhofer Immobilien
ZU VERKAUFEN


NIKI OCHSENHOFER
IMMOBILIEN
Jurist & Immobilienmakler · Wien · NÖ · Burgenland

ERDGESCHOSZ.



Plan

Für Erbauung eines 1 Stock hohen Wohnhauses in Ottakring Linzeldergasse Kat. Parz. Nr. 838 Baiparzelle Nr. 43 Herrn Josef Steidl gehörig.

Situation

Ansicht u. Profil A B

Dachboden

Linzeldergasse

Garten

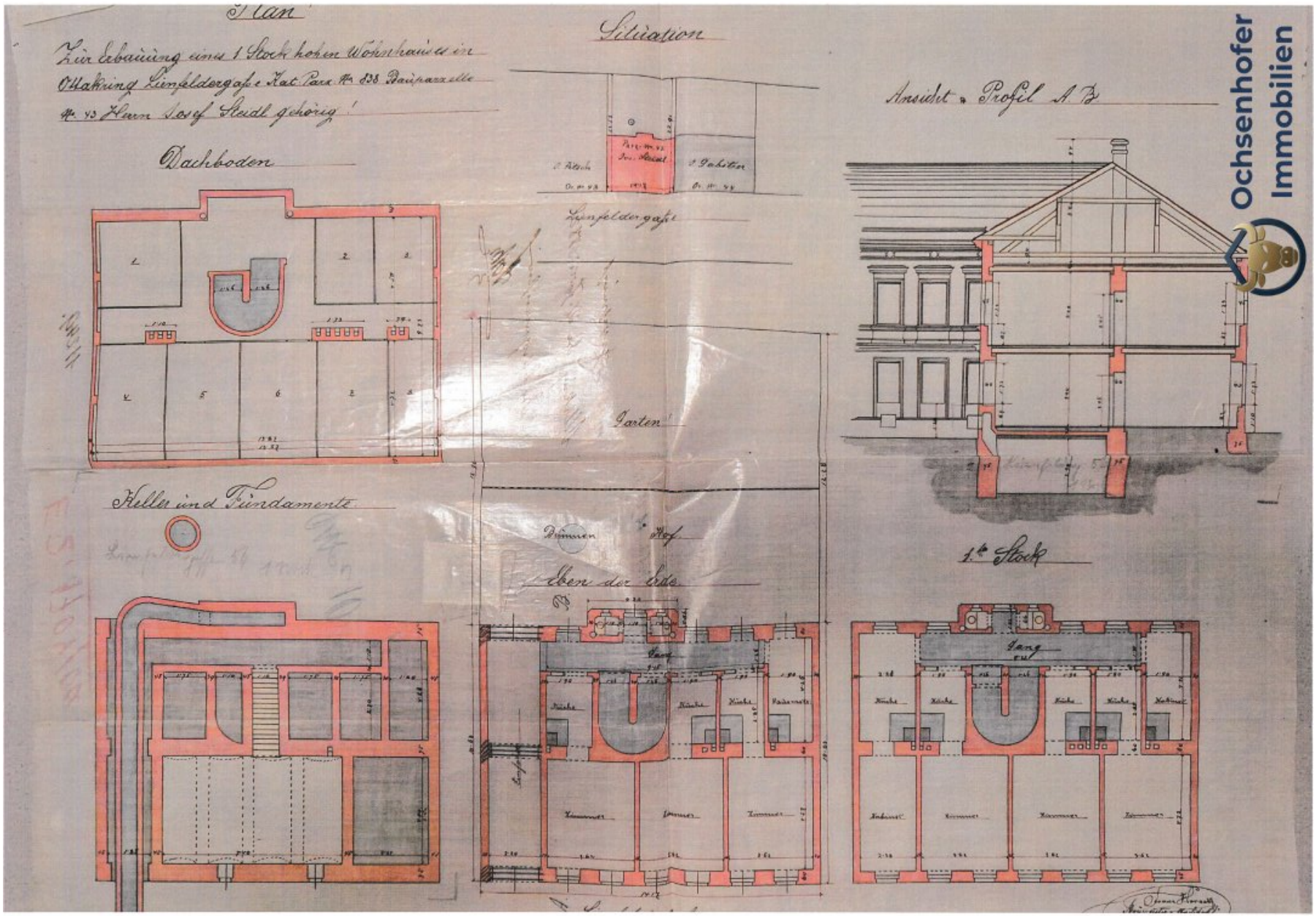
Keller und Fundamente

Brunnen

Hof

Eben der Erde

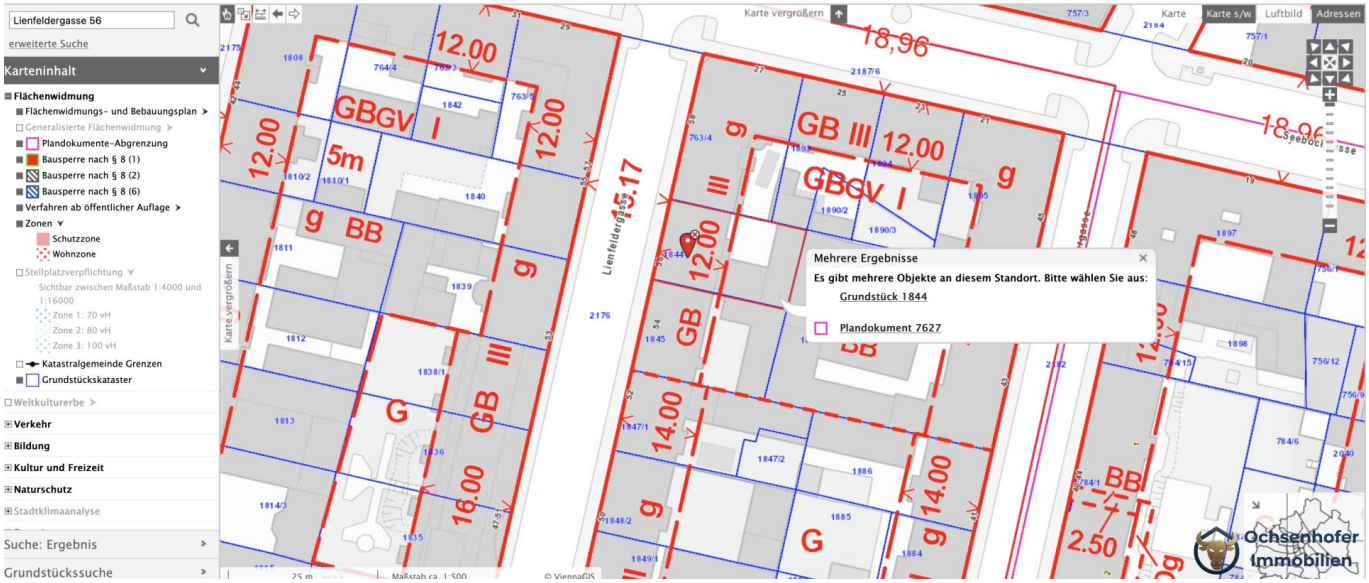
1te Stock



Ochsenhofer Immobilien

Ochsenhofer Immobilien

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Objektbeschreibung

Mitten im 16. Bezirk steht dieses komplett bestandsfrei (!) Haus zum Verkauf.

Das Objekt wurde ca. im Jahr 1900 errichtet und ist sanierungsbedürftig.

Das gesamte Grundstück mit einer Gesamtfläche von 331 m2 weist zwei Widmungen auf:

- GB III g straßenseitig beim Hauptgebäude.

- GB GV I 5 m, BB3 (60% Bebaubarkeit) beim innenhofseitigen Nebengebäude.

Das Hauptgebäude ist teilweise unterkellert.

Das Objekt liegt in keiner Wohn- oder Schutzzone und bietet enormes Ausbaupotential.

Hier können im Hauptgebäude drei weitere Regelgeschoße errichtet sowie das Dachgeschoss ausgebaut werden.

Die Lage ist ruhig, dennoch befindet sich In der Nähe alles was man braucht: Nahversorger, Restaurants, Apotheken, ein Pflegeheim (Arbeitsplätze).

Die Öffianbindung ist gut und wird noch besser: 800 m zum Bahnhof Hernals (zukünftig auch U5-Station), 900 m zu Bahnhof Ottakring, Linie 2 Station 250 m entfernt.

Allein durch die Fertigstellung der U5 beim Bahnhof Hernals kommt es zu einer Aufwertung der gesamten Gegend. Nutzen Sie die Chance und profitieren Sie von jetzt noch moderaten Preisen in der Gegend, die sich mit Sicherheit nach oben entwickeln werden.

Auf dem unmittelbaren Nachbargrundstück wurde bereits ein sehr ähnliches Projekt erfolgreich umgesetzt und 2023/24 abverkauft. Somit liegen präzise aktuelle Marktdaten für diesen investment case vor. jetzt wartet dieses Objekt auf seine Entwicklung.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu Ihrer geschätzten Verwendung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen bei Fragen bzw. einem Besichtigungstermin selbstverständlich zur Verfügung.

Hinweis:

Die Angaben basieren auf öffentlich zugänglichen oder von der Eigentümerseite bereitgestellte

Informationen, Irrtum, Änderungen usw. vorbehalten.

Behördliche Genehmigungen (z.B. für den Ausbau) sind von der Käuferseite einzuholen.

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://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.