Diplomatenviertel- Baugenehmigter Dachausbau: Zinshaus in gutem Zustand unweit der Landstraßer Hauptstraße



Objektnummer: 4356/466

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	485,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Fritsch

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 664 245 15 25
F +43 1 890 01 52 58

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

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein Zinshaus in hervorragender Lage des 3. Bezirks.

Das Objekt ist unterkellert und besteht aus einem Erdgeschoss und zwei Regelgeschossen.

Im Keller sind ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, sowie die Kellerabteile untergebracht. Im Erdgeschoß befinden sich der Müllraum und 3 Wohneinheiten. Das 1. und 2. Obergeschoß verfügt über jeweils 4 Wohneinheiten und die Wohnungen verfügen teilweise über einen Balkon Richtung Innenhof.

Die Aufstockung des Gebäudes um das 3. und 4. Regelgeschoß, sowie der Einbau eines Aufzuges vom Keller bis in das ausgebaute Dachgeschoß, wurden auch bereits bewilligt.

Nach Ausbau würden das 3. und 4. Obergeschoß jeweils über 3 Wohneinheiten verfügen und teilweise über Balkone und Terrassen.

Im Dachgeschoß sind 2 Wohneinheiten mit großen Terrassen, Balkonen und Dachterrassen geplant.

Das Objekt wird bei Übergabe komplett bestandsfrei übergeben. Laut der neuen Planung wird nach Umbau und Ausbau des Dachgeschoßes eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.131,50m² erzielbar sein. Die Wohnungen werden teilweise über Balkone und Terrassen verfügen.

Durch einen Dachgeschossausbau können 138,47m² (zzgl. 107 m² Freiflächen) als zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.

Weiters ist geplant Erdbohrungen durchzuführen und das Haus über Erdwärme zu versorgen, Fernwärme befindet sich direkt vor der Türe.

Auch eine geplante Photovoltaikanlage, um kostengünstig Strom erzeugen zu können, lässt keine Wünsche offen!

Bitte fordern Sie Ihr persönliches Exposèe an- unser Service ist Ihr Investment in Bestlage-wir beraten Sie gerne!

Kaufpreis auf Anfrage

Erfolgshonorar: lt ImmobilienmaklerVO

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap