Wohnungspaket - 9 Wohneinheiten und 3 Garagenplätze

Hofansicht

Objektnummer: 1760/1094

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	621,45 m²
Nutzfläche:	662,49 m²
Heizwärmebedarf:	73,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.165.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Kleindl

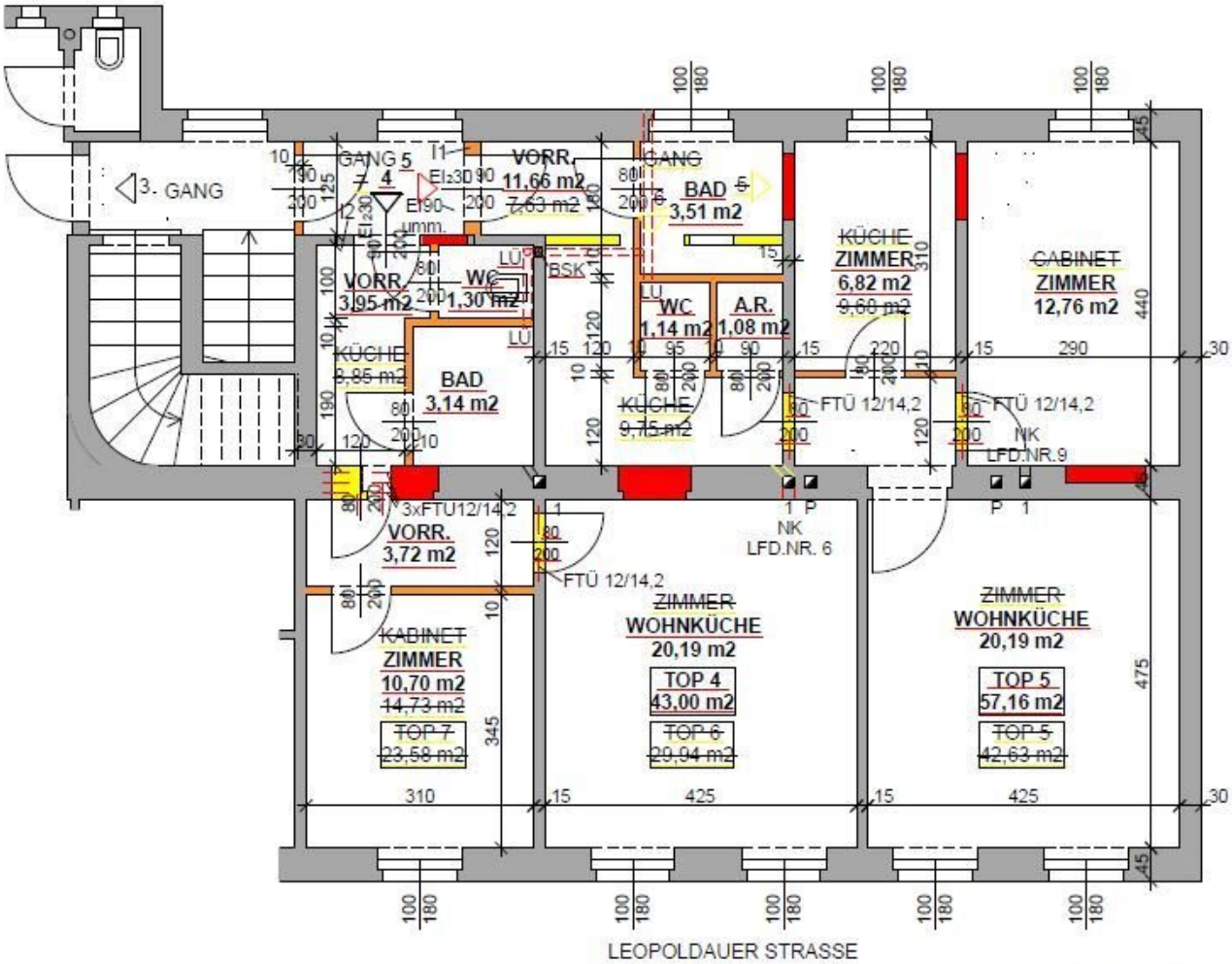
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14
H +43 699 1188 7600

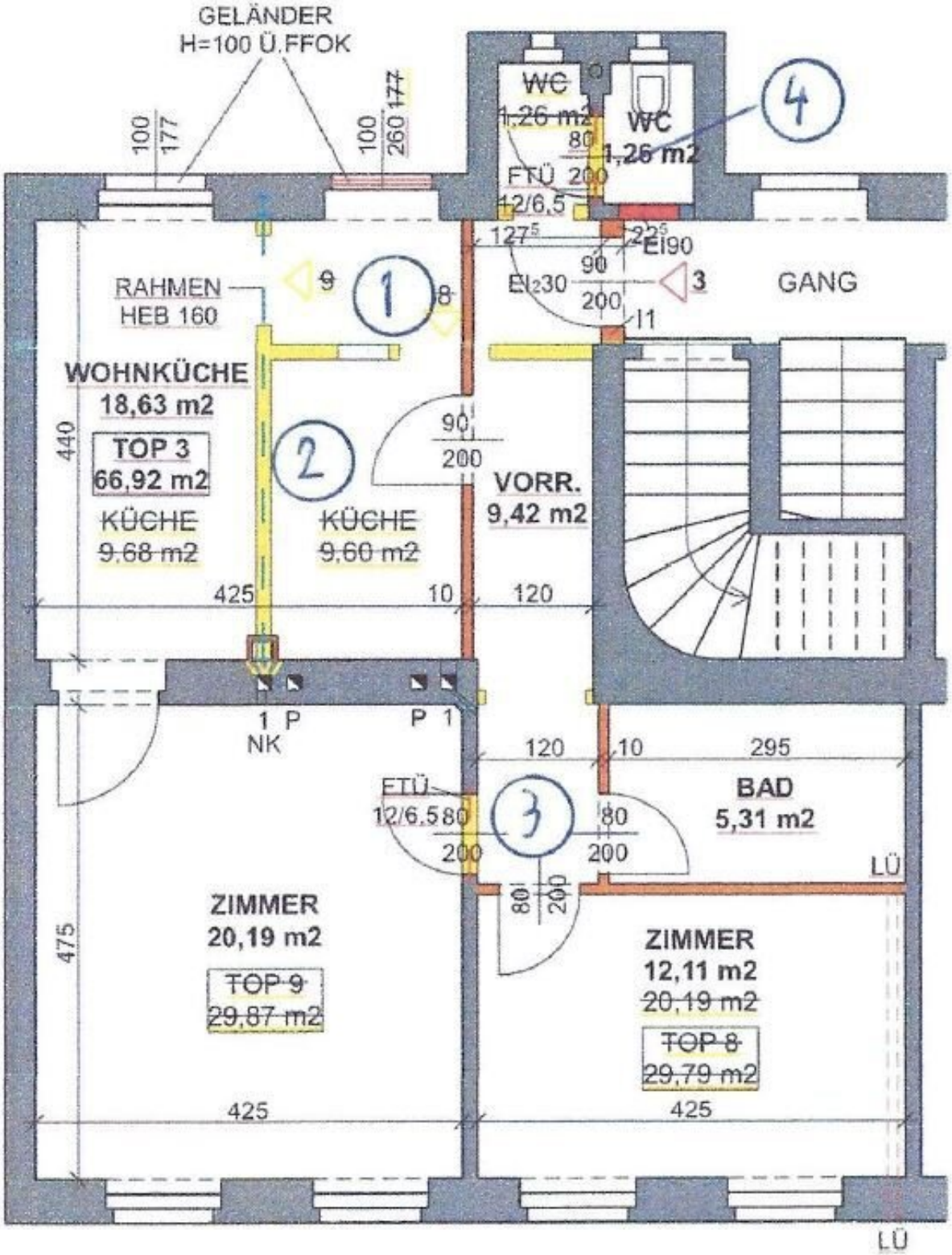
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

24
16
15
14

Föhrenweg
Töllergasse
Töllergasse
Lessingstraße
Föhrenweg

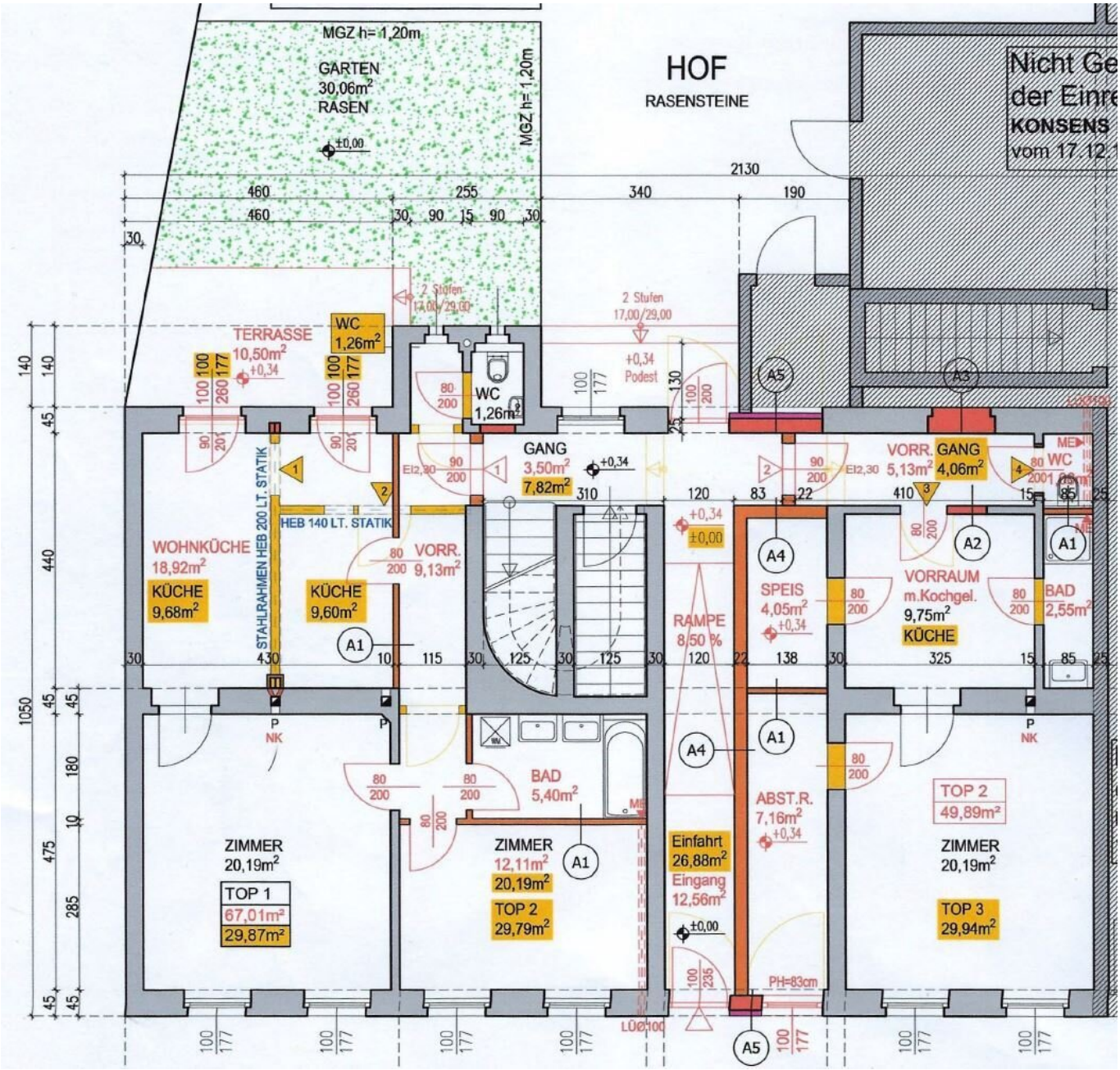

3. GANG
GANG
VORR.
11,66 m2
7,63 m2
BAD
3,51 m2
KÜCHE
ZIMMER
6,82 m2
9,60 m2
CABINET
ZIMMER
12,76 m2
VORR.
3,95 m2
WC
1,30 m2
BSK
WC
1,14 m2
A.R.
1,08 m2
KÜCHE
8,85 m2
BAD
3,14 m2
KÜCHE
9,75 m2
FTÜ 12/14,2
NK
LFD.NR.9
3xFTÜ12/14,2
VORR.
3,72 m2
NK
LFD.NR. 6
KABINET
ZIMMER
10,70 m2
14,73 m2
TOP 7
23,58 m2
ZIMMER
WOHNKÜCHE
20,19 m2
TOP 4
43,00 m2
TOP 6
29,94 m2
ZIMMER
WOHNKÜCHE
20,19 m2
TOP 5
57,16 m2
TOP 5
42,63 m2
LEOPOLDAUER STRASSE

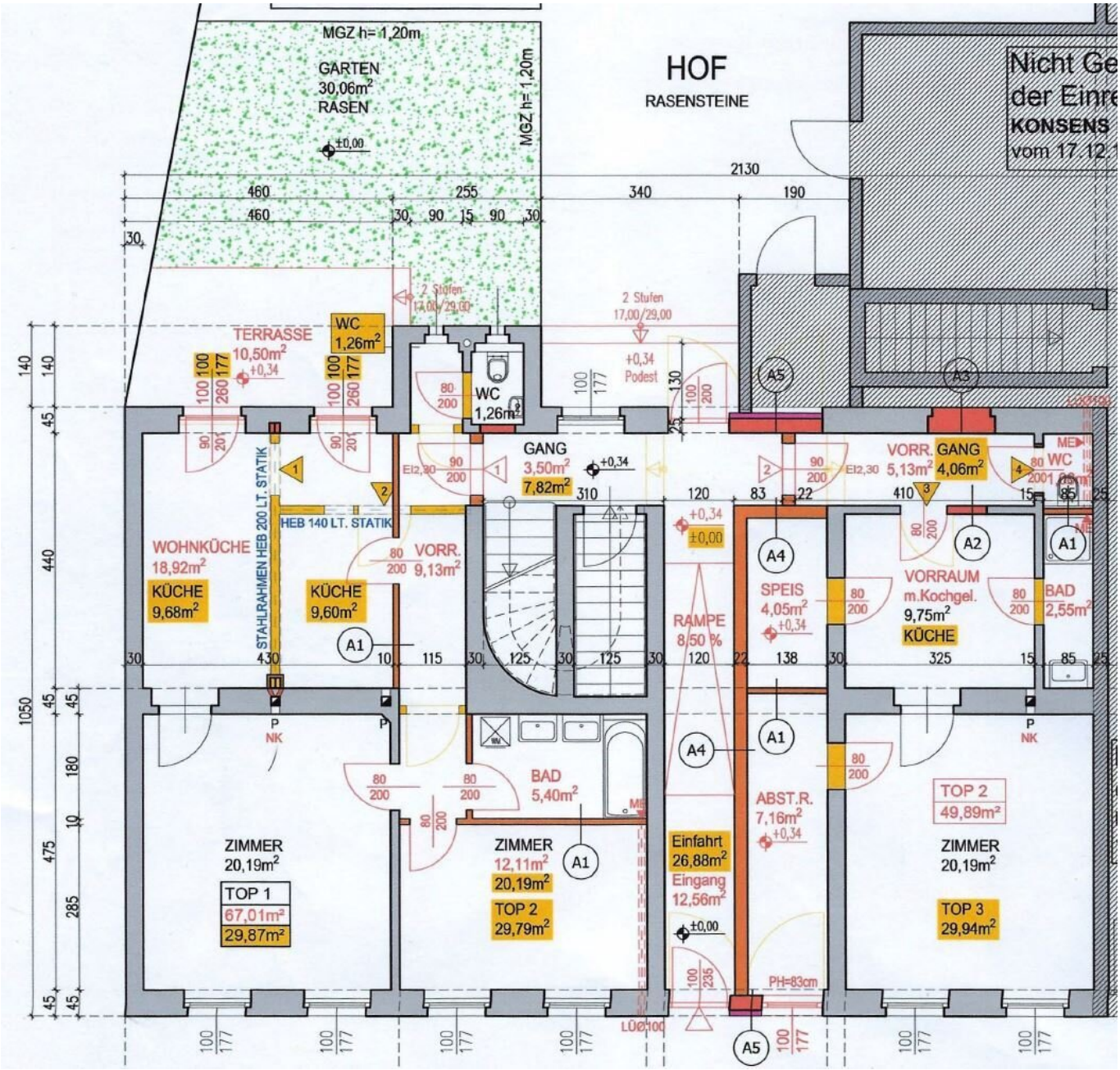
1. STOCK

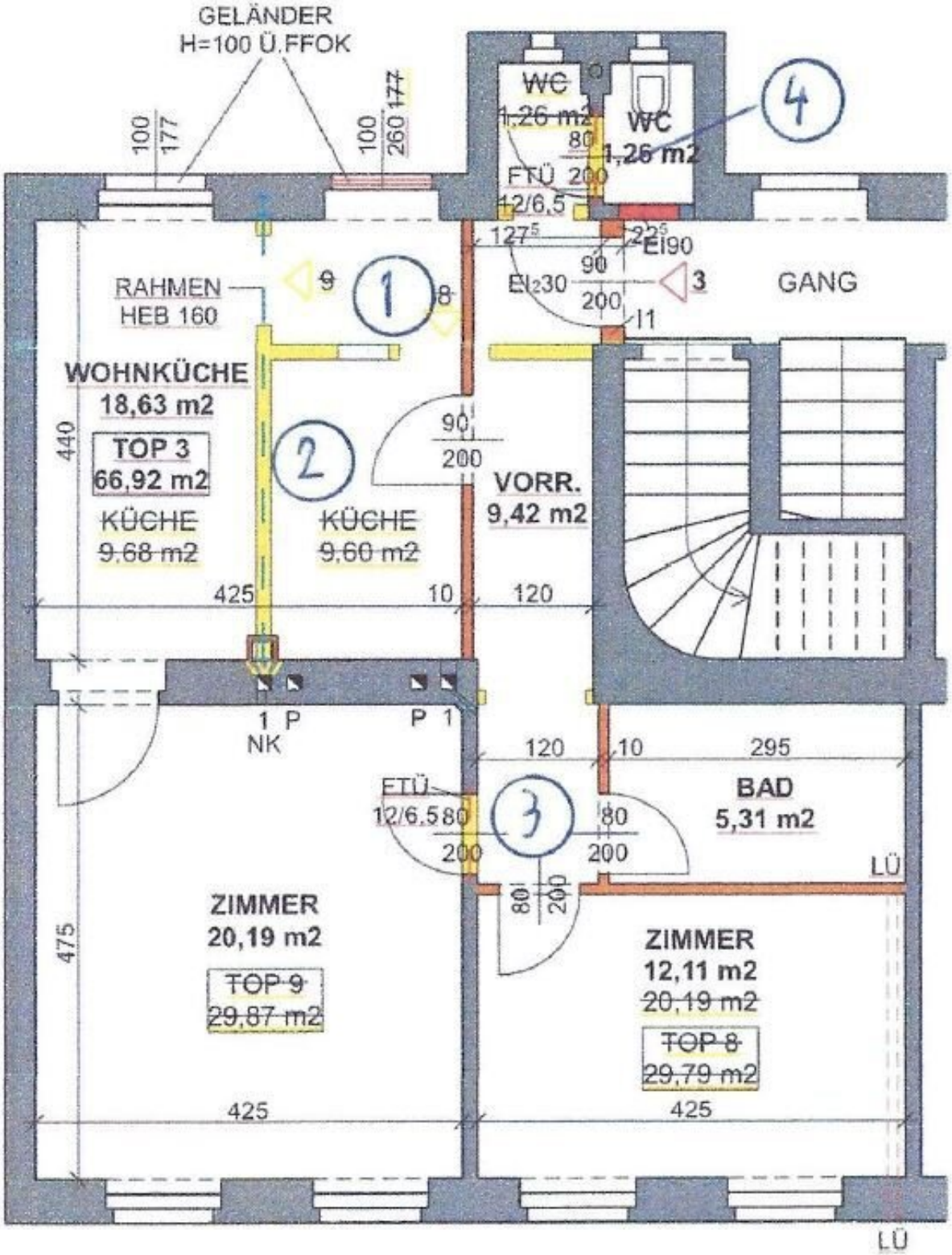


LEOPOLDAUER STRASSE

1. STOCK


MGZ h= 1,20m
GARTEN
30,06m²
RASEN
±0,00
MGZ h= 1,20m
HOF
RASENSTEINE
Nicht Ge
der Einre
KONSENS
vom 17.12.
2130
460
255
340
190
460
30
90
15
90
30
30
2 Stufen
17,00/29,00
2 Stufen
17,00/29,00
TERRASSE
10,50m²
+0,34
WC
1,26m²
WC
1,26m²
+0,34
Podest
A5
A3
GANG
3,50m²
7,82m²
+0,34
VORR. GANG
5,13m²
4,06m²
WC
WOHNKÜCHE
18,92m²
KÜCHE
9,68m²
STAHLRAHMEN HEB 200 LT. STATIK
HEB 140 LT. STATIK
KÜCHE
9,60m²
VORR.
9,13m²
A1
+0,34
±0,00
RAMPE
8,50 %
A4
SPEIS
4,05m²
+0,34
VORRAUM
m.Kochgel.
9,75m²
KÜCHE
BAD
2,55m²
A2
A1
P
NK
P
P
NK
BAD
5,40m²
ABST.R.
7,16m²
+0,34
TOP 2
49,89m²
ZIMMER
20,19m²
TOP 1
67,01m²
29,87m²
ZIMMER
12,11m²
20,19m²
TOP 2
29,79m²
Einfahrt
26,88m²
Eingang
12,56m²
±0,00
ZIMMER
20,19m²
TOP 3
29,94m²
PH=83cm
LÜØ100
A5


MGZ h= 1,20m
GARTEN
30,06m²
RASEN
±0,00
MGZ h= 1,20m
HOF
RASENSTEINE
Nicht Ge
der Einre
KONSENS
vom 17.12.
2130
460
255
340
190
460
30
90
15
90
30
30
2 Stufen
17,00/29,00
2 Stufen
17,00/29,00
TERRASSE
10,50m²
+0,34
WC
1,26m²
WC
1,26m²
+0,34
Podest
A5
A3
GANG
3,50m²
7,82m²
+0,34
VORR. GANG
5,13m²
4,06m²
WC
WOHNKÜCHE
18,92m²
KÜCHE
9,68m²
STAHLRAHMEN HEB 200 LT. STATIK
HEB 140 LT. STATIK
KÜCHE
9,60m²
VORR.
9,13m²
A1
+0,34
±0,00
RAMPE
8,50 %
A4
SPEIS
4,05m²
+0,34
VORRAUM
m.Kochgel.
9,75m²
KÜCHE
BAD
2,55m²
A2
A1
P
NK
P
P
NK
BAD
5,40m²
ABST.R.
7,16m²
+0,34
TOP 2
49,89m²
ZIMMER
20,19m²
TOP 1
67,01m²
29,87m²
ZIMMER
12,11m²
20,19m²
TOP 2
29,79m²
Einfahrt
26,88m²
Eingang
12,56m²
±0,00
ZIMMER
20,19m²
TOP 3
29,94m²
PH=83cm
LÜØ100
A5



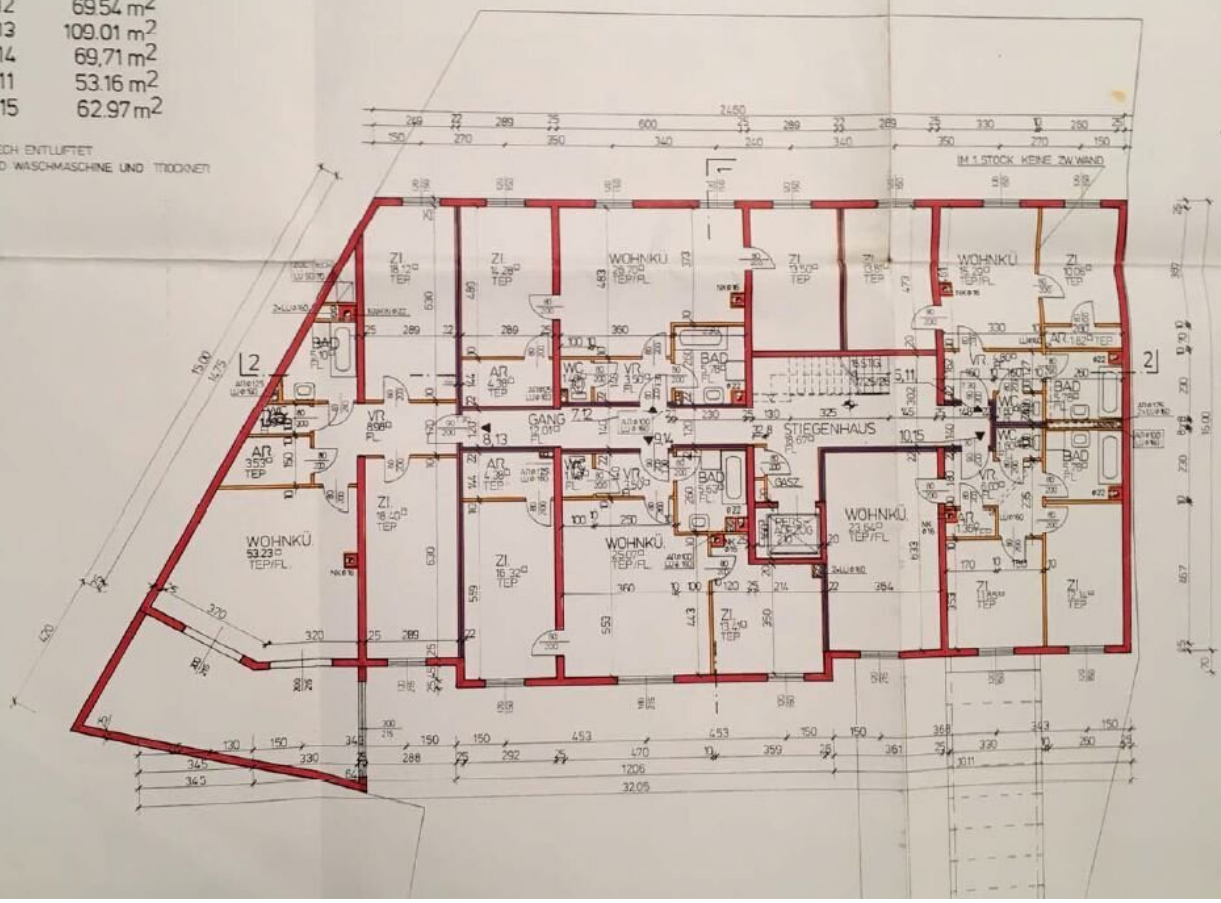
LEOPOLDAUER STRASSE

1. STOCK

REGELGESCHOSS (1.-2. STOCK)

TOP	7,12	69.54 m²
TOP	8,13	109.01 m²
TOP	9,14	69,71 m²
TOP	6,11	53.16 m²
TOP	10,15	62.97 m²

BADER + WC MECH ENTLÜFTET
IN JEDEM BAD WASCHMASCHINE UND TROCKNER



Objektbeschreibung

Quick Facts: 9 Wohneinheiten 621,45m² - 3 Garagenplätze a`13,68m²

Die Wohnungen liegen in der Leopoldauer Straße in 1210 Wien und gliedern sich wie folgt auf:

- 5 Wohnungen im Straßentrakt/Altbau (Bj. 1900) saniert und befristet vermietet.
- 4 Wohnungen im Hoftrakt/Neubau (Bj. 1996)
- Wohnnutzfläche 621,45qm
- Garagenplätze: 13,68m2 pro Stellplatz - 3 Stellplätze den Wohnungen zugeordnet = 41,04m2.
- Weiters sind 9 Garagenplätze zu a`EUR 25.000,- pro Platz zu erwerben

Alle Wohnungen sind befristet vermietet, 1 neu renovierte Wohnungen und 1 Garagenplatz stehen leer und sind in der Vermietung.

Lage:

Direkt beim Porsche Zentrum Wien Nord.

Die Alte Donau ist mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus 28A und 29A

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600

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.