

Edelrohbau mit 10 Wohnungen und 12 Kfz-Abstellplätzen



Luftbild

Objektnummer: 7028

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Rohbau
Nutzfläche:	807,00 m ²
Stellplätze:	12
Kaufpreis:	1.495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Harald Grassler

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 664 581 82 89

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





Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Rohbau bestehend aus **2 Wohnhäusern** mit **je 5 Wohneinheiten**, die über die gemeinsame Tiefgarage verbunden sind.

Oberirdisch befindet sich das Erdgeschoss, 1. Stock und das ausgebaute Dachgeschoss.

Die Außenwände sind Betonfertigteile, der ursprünglich aufgebraute Vollwärmeschutz wurde wieder entfernt.

Die Fenster und Türen sind – mit Ausnahme der beiden Eingangstüren – alle versetzt. Es handelt sich hierbei um Alu-Kunststofffenster einer Tochterfirma der Firma Internorm.

Die Dacheindeckung des Schrägdaches sind Eternit-Rhombusschindeln.

Das Flachdach hat ein Bitumendach. Die Verblechungen sind hergestellt, die Regenabfallrohre fehlen.

Ein Sachverständigengutachten zur Liegenschaft liegt vor.

Haus 1:

Der Estrich im gesamten Haus ist hergestellt, die Zwischenwände aus Gipskarton sind vorhanden und gespachtelt.

Ebenso sind die Betonfertigteilwände innenseitig gespachtelt.

Die Elektroinstallation ist hergestellt und verkabelt. - Dies trifft ebenso für die Fußbodenheizung zu. Die Sanitärrohinstallation ist vorhanden.

Die Balkonplatten außen sind isoliert.

Haus 2:

Die Dämmplatten auf der Rohdecke, einschließlich der Heizschläuche der Fußbodenheizung, sind verlegt. Der Estrich fehlt, die Gipskartoninnenwände sind teilweise unverspachtelt.

Die Elektroverkabelung ist in Arbeit, aber noch nicht abgeschlossen. Die Sanitärrohinstallation ist vorhanden. Ebenso unverspachtelt sind die Betonfertigteile.

Die beiden Häuser werden jeweils über eine 2-läufige Stiege und einen Aufzug vertikal erschlossen.

Den Wohnungen im Erdgeschoss sind Eigengärten zugeordnet, den Wohnungen im 1. Obergeschoss Balkone.

Die beiden Dachgeschosswohnungen verfügen über Dachterrassen, die vom Wohnraum aus über eine Wendeltreppe begehbar sind.

Ein Teil der horizontalen Dachfläche gilt als Reservefläche für eine allfällige Photovoltaik-Anlage.

An das öffentliche Verkehrsnetz ist die gegenständliche Liegenschaft mit den Buslinien 26A und 88A angeschlossen. Die Endstation der Buslinie 88A befindet sich bei der U2-Station Seestadt.

Regional und überregional ist die gegenständliche Liegenschaft über die Eßlinger Hauptstraße und dem Knoten der A23 Südosttangente im Bereich Erzherzog-Karl-Straße verbunden.

Der Kaufpreis versteht sich exkl. USt, die Liegenschaft kann im Asset Deal erworben werden.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap