

Mehrgenerationenhaus / Wohnen & Arbeiten in schöner Ober St. Veiter Aussichtslage



Ansicht

Objektnummer: 1999

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	307,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	454,00 m ²
Keller:	14,00 m ²
Kaufpreis:	2.680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Sascha Nevoral

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 664 822 22 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Nach Jahrzehnten in Familienbesitz, kommt dieses schöne Haus in schöner Ober St. Veiter Aussichtslage (bestehend aus 4 Wohnungen) in den Verkauf.

Errichtet im Jahr 1912, wurde in den 1960er Jahren das Dachgeschoß ausgebaut.

Das Haus liegt in einer sehr gepflegten Umgebung und verfügt über 4 Wohnungen, die jeweils auf einer separaten Etage liegen. 1 Waschküche und einen großen Garten mit wunderschönem Blick runden das Angebot ab.

Top 4 ist die Dachgeschosswohnung, die mit etwa 75 m² und einem Balkon ausgestattet ist. Die Wohnung wurde mehrfach adaptiert und verfügt über Esszimmer und Wohnzimmer mit über 23 m², Schlafzimmer, Küche und ausreichend Abstellflächen, ein sehr großzügiges Bad mit 7,5 m² und ein getrenntes innenliegendes WC.

Top 3 weist etwa 80 m² auf und verfügt über eine Loggia mit 5,65 m². Die Zimmerkonfiguration besteht aus Esszimmer und Wohnzimmer mit etwa 23 m², Schlafzimmer, Küche und ausreichend Abstellflächen sowie einem sehr großen Bad mit ca. 6,10 m² und einem getrennt innenliegendem WC.

Top 2 ist im Erdgeschoß situiert und hat etwa 80 m² sowie eine Loggia mit ca. 5,65 m². Die Zimmerkonfiguration ist wie folgt: Esszimmer und Wohnzimmer mit über 23 m², Schlafzimmer, Küche und ausreichend Abstellflächen sowie einem sehr großzügiges Bad mit 7,5 m² und einem getrennt innenliegendem WC.

Top 1 als Gartenwohnung hat 56,25 m² und eine 13 m² Terrasse. Sie besteht aus Küche, Wohnzimmer, 2 Abstellräumen, getrenntem WC und Bad. Die Wohnung verfügt über einen exklusiven Terrassen - und Gartenzugang.

Die 4 Wohnungen werden jeweils mit einer Gasetagenheizung versorgt.

Die Gartenflächen auf 3 Ebenen betragen etwa 450 m² und sind von der Straße abgewandt, womit zusätzliches Ruhe- und Erholungspotential vorhanden ist.

Die Umgebung kann als Villengegend in Ruhelage bezeichnet 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 <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap