

Gebäudehälfte in Langenzersdorf mit Gartenanteil | ca. 232 m² Nutzfläche



Hausansicht

Objektnummer: 2434/2250

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	232,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	6
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

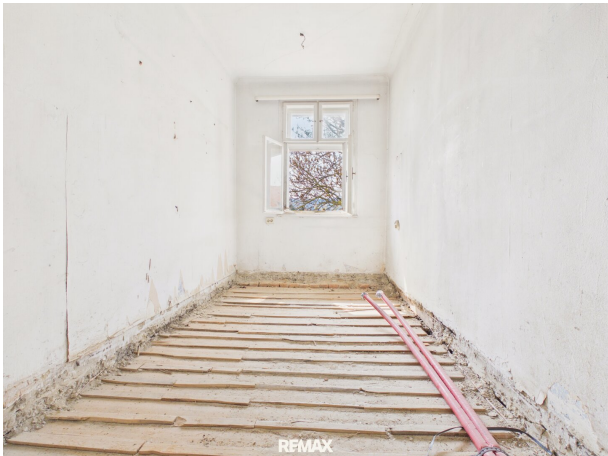


Daniel KIS

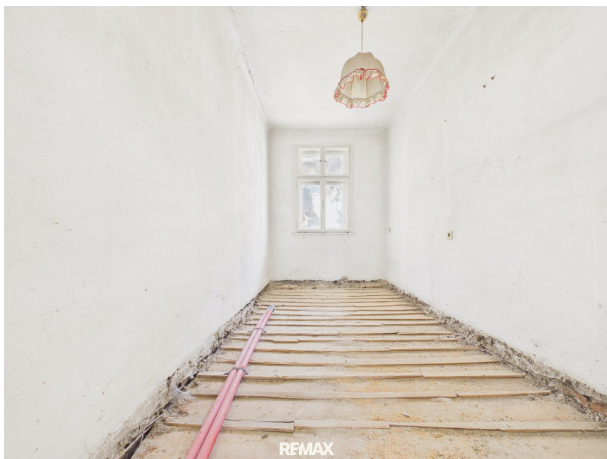
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

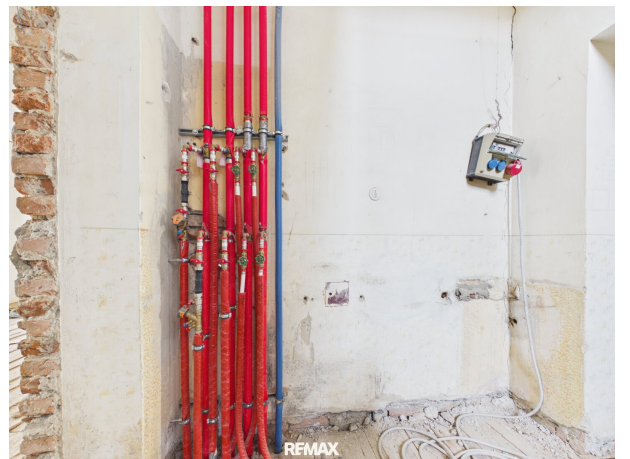
T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

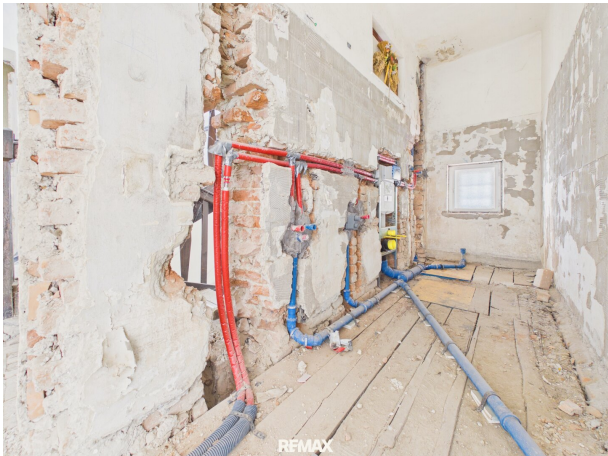
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



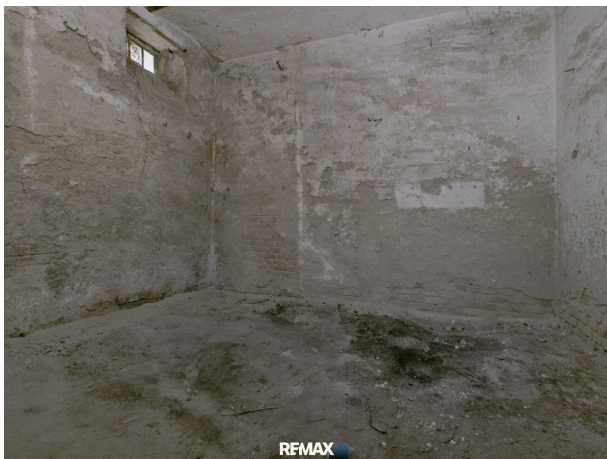


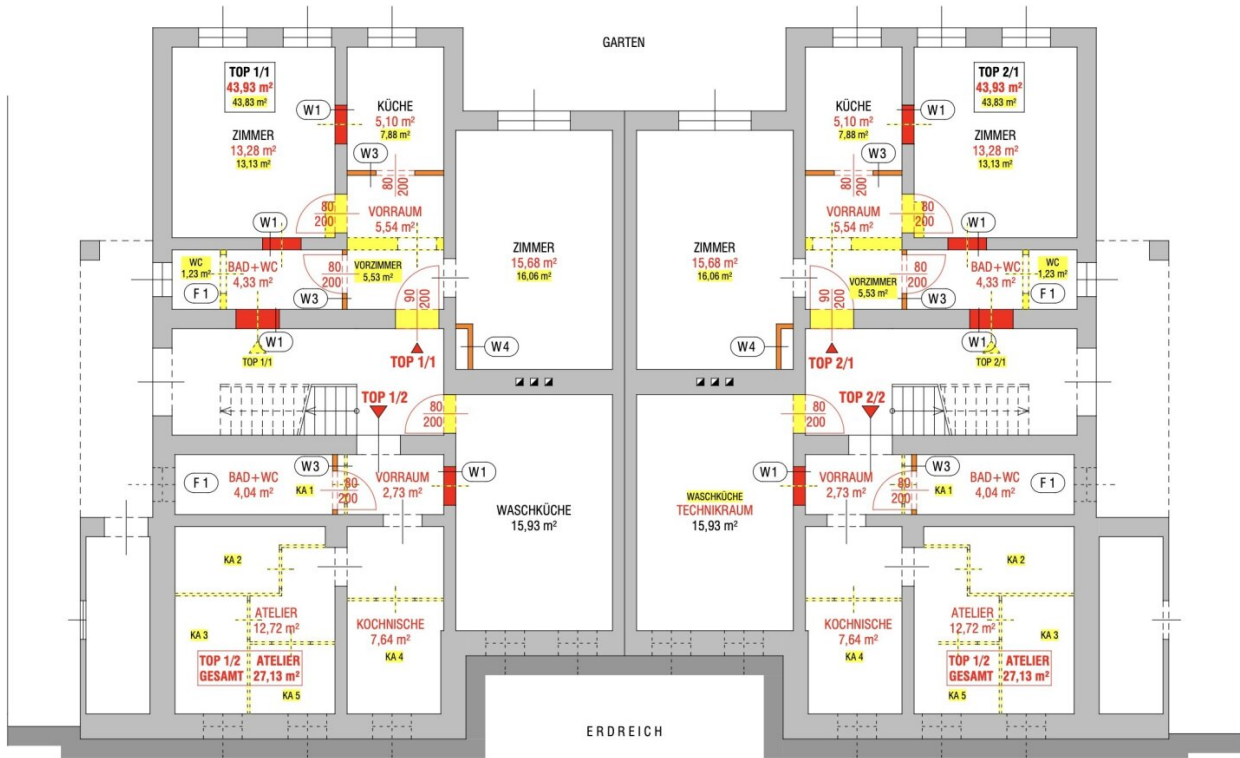












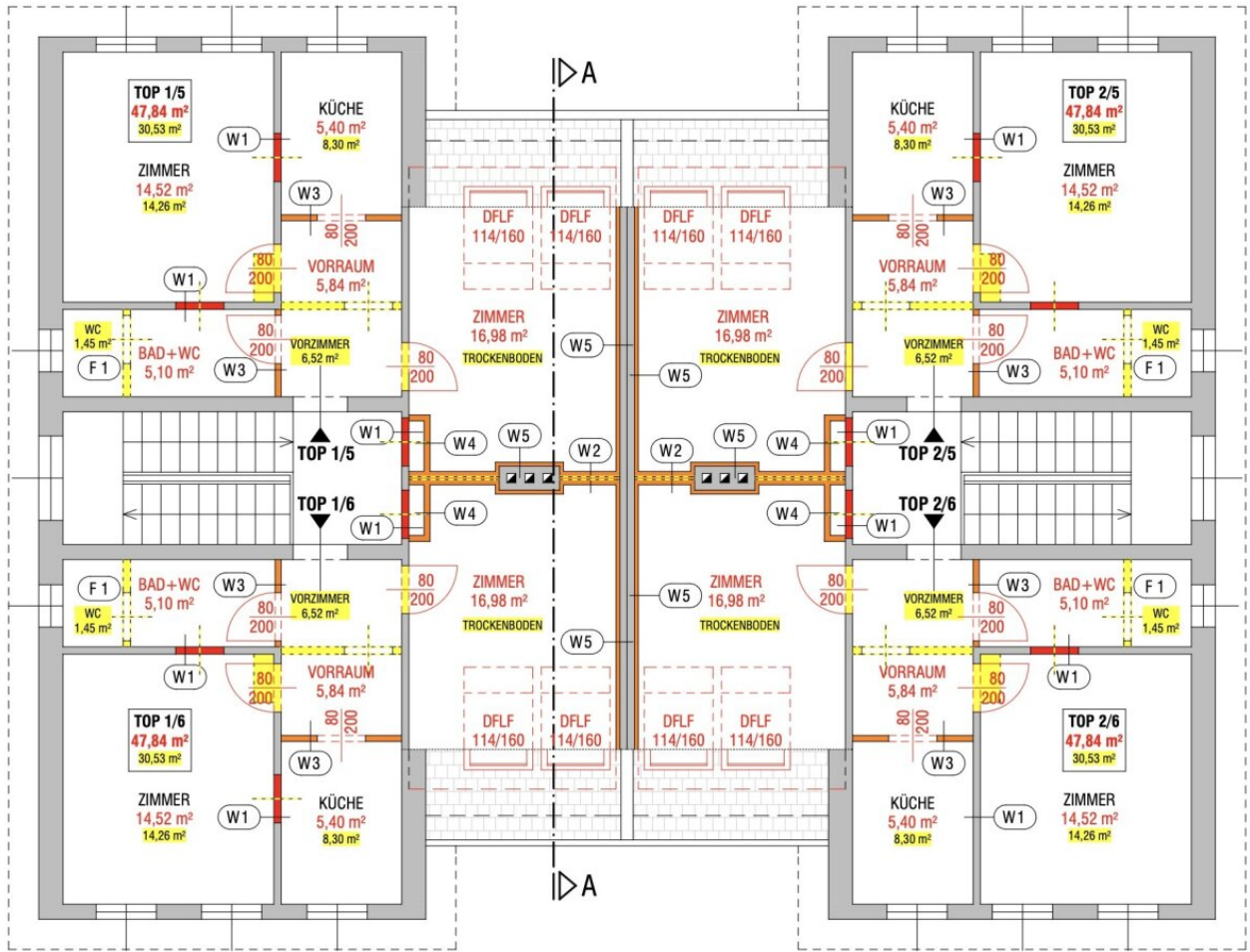
UNTERGESCHOSS

REMAX



ERDGESCHOSS

KELLERGASSE
REMAX



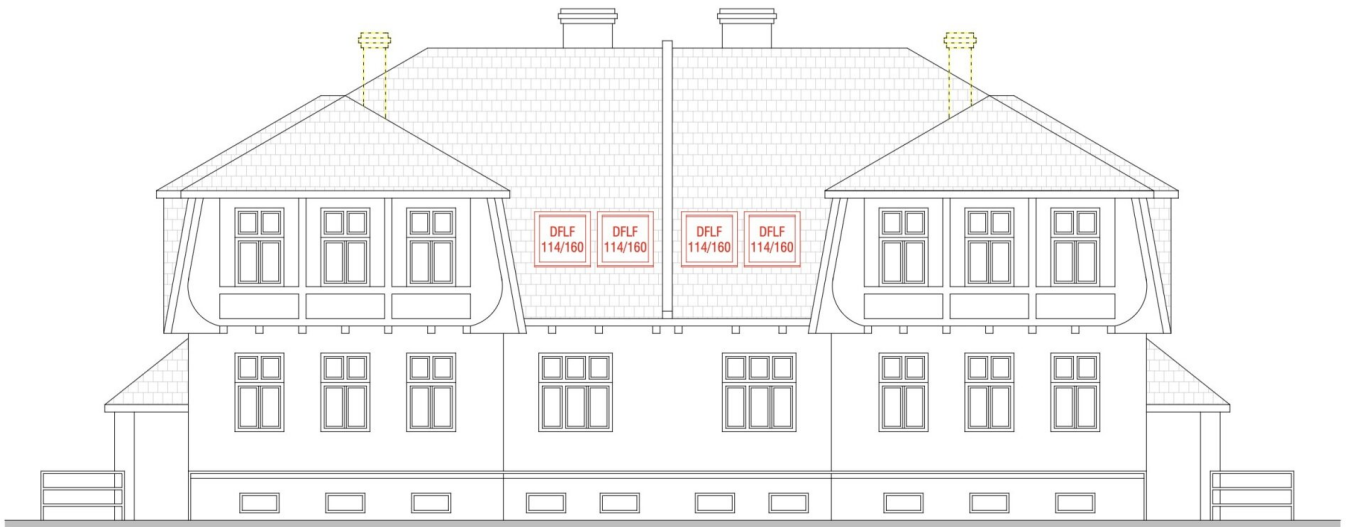
MANSARDE

REMAX



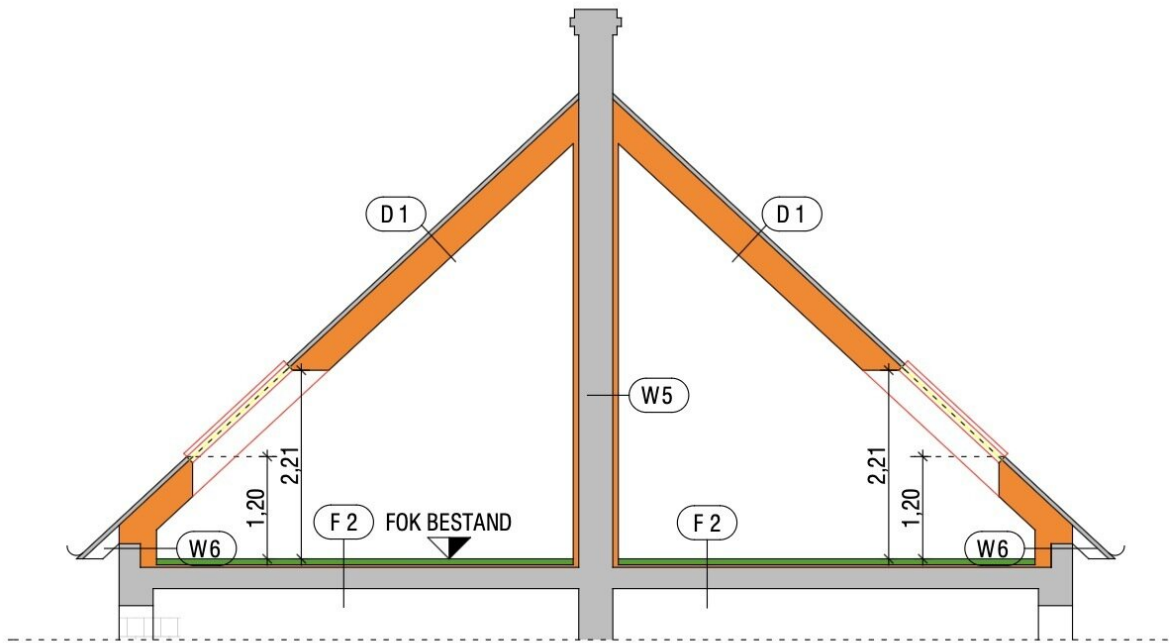
GARTENANSICHT

REMAX



STRASSENANSICHT

REMAX



SCHNITT A

REMAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Gebäudehälfte der Liegenschaft Kellergasse in 2103 Langenzersdorf.

Angeboten wird eine Gebäudehälfte mit Gartenanteil. Die Liegenschaft besteht aus zwei Gebäudeteilen mit 2 Adressen.

Die nachfolgende Aufteilung ergibt sich aus dem Einreichplan.

FLÄCHEN & DATEN:

Objektart: Gebäudehälfte

Grundstücksfläche: ca. 445 m²

Nutzfläche: ca. 232 m²

Zimmer: 10

Bäder: 6

Gartenanteil vorhanden

Keller vorhanden

Denkmalschutz: Nein, laut vorliegenden Unterlagen

AUFTEILUNG GEMÄSS EINREICHPLAN:

TOP 1/1 – Untergeschoss: ca. 43,93 m²

TOP 1/2 – Atelier-/Nebenbereich im Untergeschoss: ca. 27,13 m²

TOP 1/3 – Erdgeschoss: ca. 46,39 m²

TOP 1/4 – Erdgeschoss: ca. 46,39 m²

TOP 1/5 – Mansarde: ca. 47,84 m²

TOP 1/6 – Mansarde: ca. 47,84 m²

ZUSTAND & SANIERUNG:

Das Objekt ist bestandsfrei und sanierungsbedürftig.

Erste technische Arbeiten wurden bereits begonnen. Unter anderem wurden Wasser- und Abwasserleitungen teilweise erneuert, Sanitäranschlüsse vorbereitet sowie Heizungsleitungen und Verteiler vorbereitet.

Das Heizsystem kann im Zuge der weiteren Sanierung noch gewählt werden.

ANSCHLÜSSE / TECHNIK:

Strom-, Wasser- und Kanalanschluss vorhanden

Mehrparteiennutzung laut Planung vorbereitet

Altbau

Sanierungsbedürftiger Zustand

LAGE & ANBINDUNG:

Die Lage in Langenzersdorf ist ruhig und gut angebunden. Der Bahnhof Langenzersdorf ist fußläufig erreichbar. Wien-Floridsdorf ist mit der S-Bahn rasch erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und weitere Infrastruktur befinden sich in der Umgebung.

HINWEIS:

Die konkrete grundbücherliche Umsetzung und Gartenzuordnung erfolgen im Zuge der weiteren Abwicklung.

Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, die gesamte Liegenschaft mit beiden

Gebäudeteilen zu erwerben. Weitere Details dazu gerne auf Anfrage.

Alle Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen.

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

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.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap