

Sanierungsobjekt mit Charme am Friedrich-Engels-Platz



Objektnummer: 22272
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedrich-Engels-Platz 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	38,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,86 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	89,21 €
USt.:	8,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

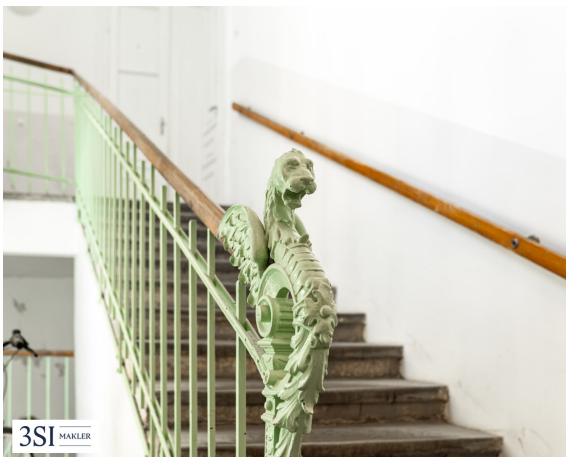


Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T
H
F

G
V







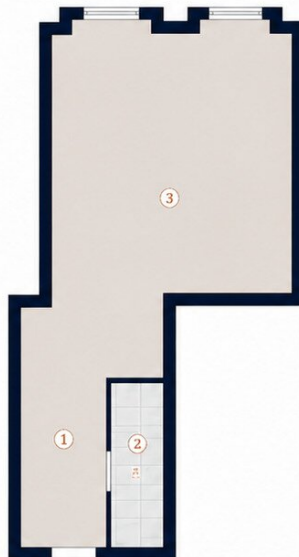
Friedrich-Engels-Platz 20
1200 Wien

Top 9

Wohnfläche 38 m²

- 1 Vorraum/Küche
- 2 Bad
- 3 Zimmer/Wohnzimmer

Bei Immobilien zu Hause.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Plan Darstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtag: Februar 2021

Objektbeschreibung

Wiener Altbau mit Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf gelangt ein charaktervoller Wiener Altbau in attraktiver Lage des 20. Bezirks. Das Gebäude vereint den unverwechselbaren Charme der klassischen Wiener Gründerzeitarchitektur mit bereits erfolgten Modernisierungsmaßnahmen und bietet gleichzeitig interessantes Entwicklungspotenzial für Investoren und Bestandshalter.

Das Zinshaus umfasst insgesamt sieben Wohneinheiten, von denen bereits drei Wohnungen hochwertig saniert wurden. Die übrigen vier Einheiten befinden sich in unsaniertem Zustand und eröffnen attraktive Möglichkeiten zur weiteren Wertsteigerung durch Sanierung und Modernisierung.

Typische Altbau-Merkmale wie die klassische Fassadengestaltung, großzügige Raumhöhen und der besondere Charakter historischer Wiener Wohnhäuser verleihen der Liegenschaft eine nachhaltige Attraktivität. Die Kombination aus bereits realisierten Sanierungsmaßnahmen und vorhandenem Entwicklungspotenzial macht das Objekt sowohl für langfristig orientierte Anleger als auch für Investoren mit aktivem Asset-Management-Ansatz interessant.

Highlights

- Insgesamt 7 Wohneinheiten
- 3 Wohnungen bereits saniert
- 4 Wohnungen mit Entwicklungspotenzial
- Attraktive Lage in der Brigittenau
- Solide Substanz mit Wertsteigerungsmöglichkeiten
- Ideales Investment für Anleger und Entwickler
- Kombination aus Bestand und Entwicklungspotenzial

- Personenaufzug

Lage

Der Friedrich-Engels-Platz im 20. Wiener Gemeindebezirk Brigittenau verbindet urbane Infrastruktur mit hoher Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomiebetriebe sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind die Wiener Innenstadt und andere Bezirke rasch erreichbar.

Die nahegelegene Donauinsel bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung und unterstreicht die Attraktivität dieser gefragten Wohnlage. Die Kombination aus guter Infrastruktur, hervorragender Erreichbarkeit und vielfältigem Freizeitangebot macht die Brigittenau zu einem beliebten Wiener Wohnbezirk.

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 <150m

Apotheke <75m

Klinik <525m

Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <100m

Universität <575m

Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <200m

Post <650m

Polizei <100m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <375m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap