

Wohnungspaket - 21 Zimmer, Zinshaus mit Aufstockungspotential



Straßenansicht

Objektnummer: 3479/2602

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leebgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	478,00 m ²
Nutzfläche:	540,00 m ²
Lagerfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	21
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	148,00 m ²
Keller:	175,00 m ²
Kaufpreis:	990.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.833,33 €
Provisionsangabe:	

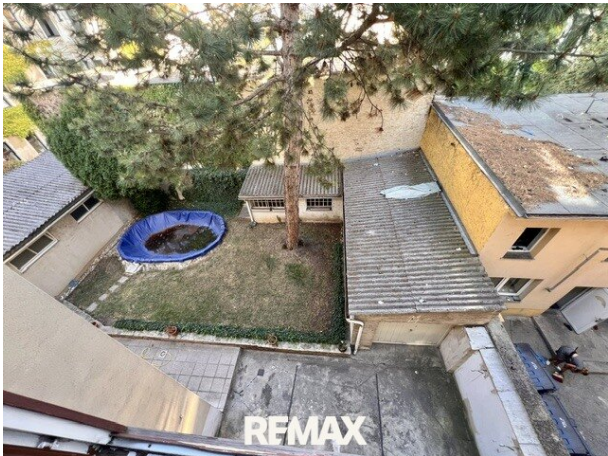
35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

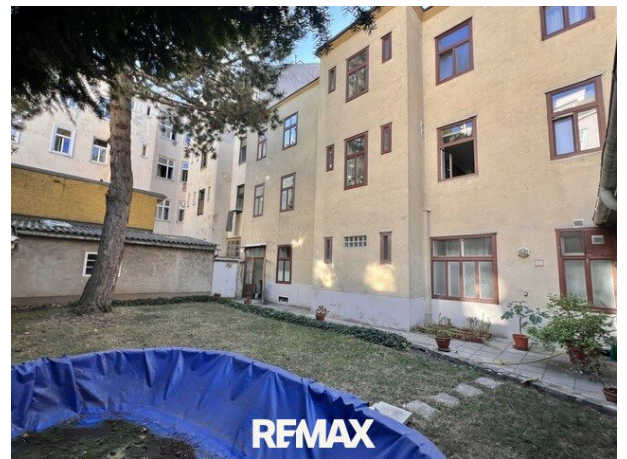
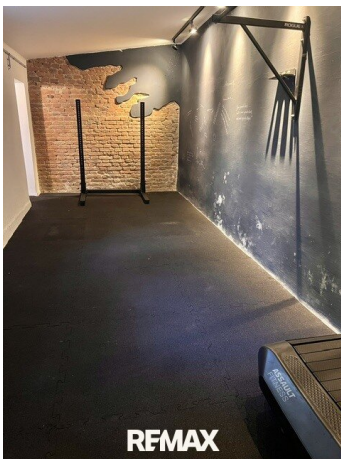


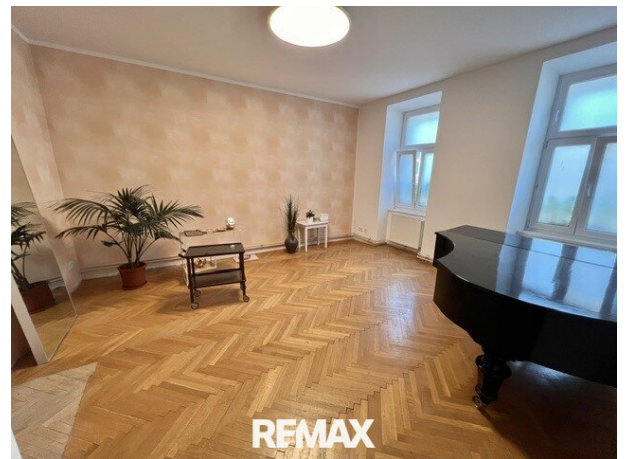
Mag. Ing. Harald Urban

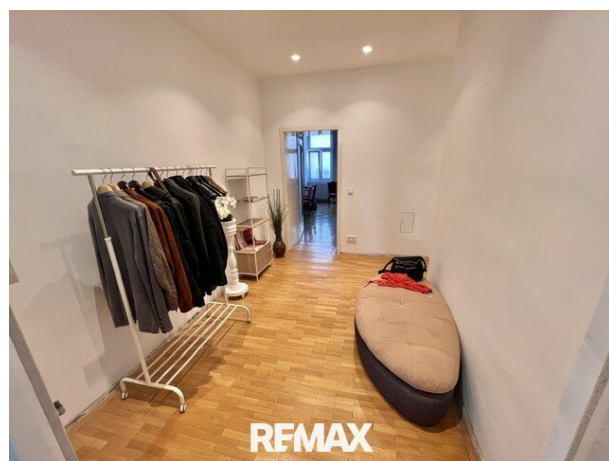
REMAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107







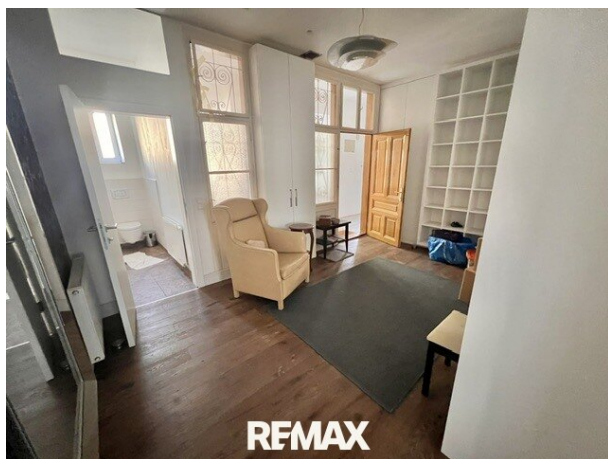










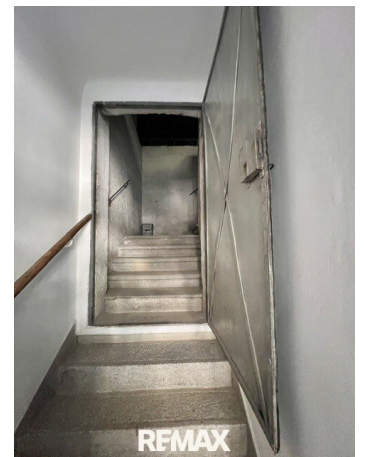




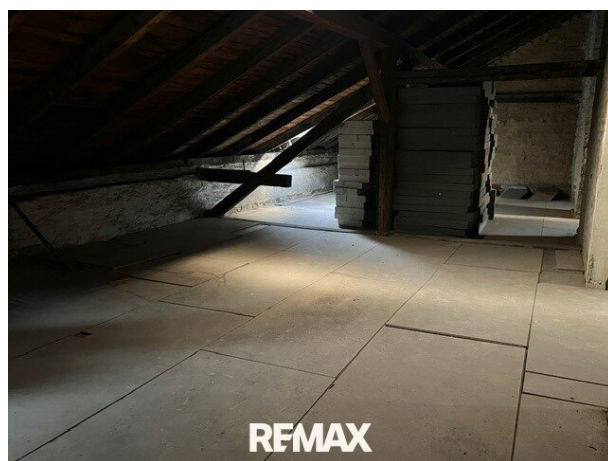
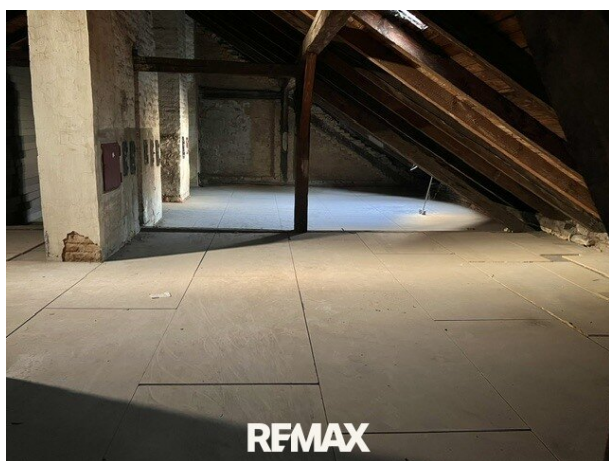
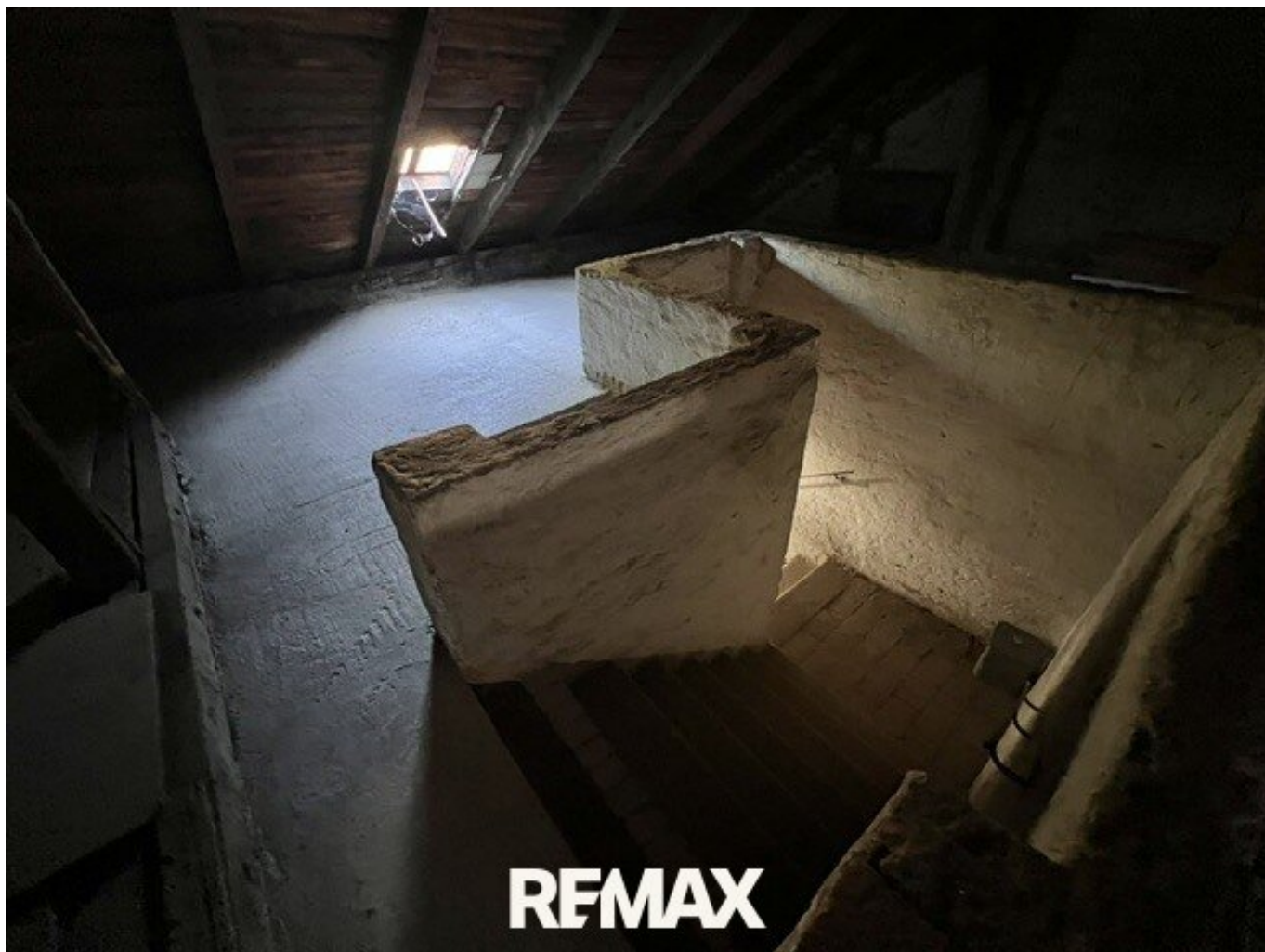
REMAX



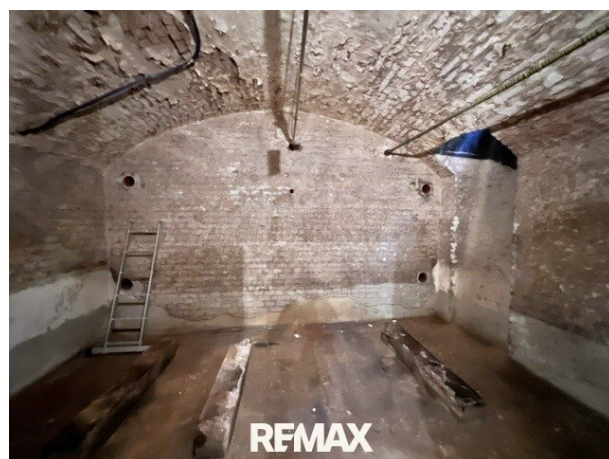
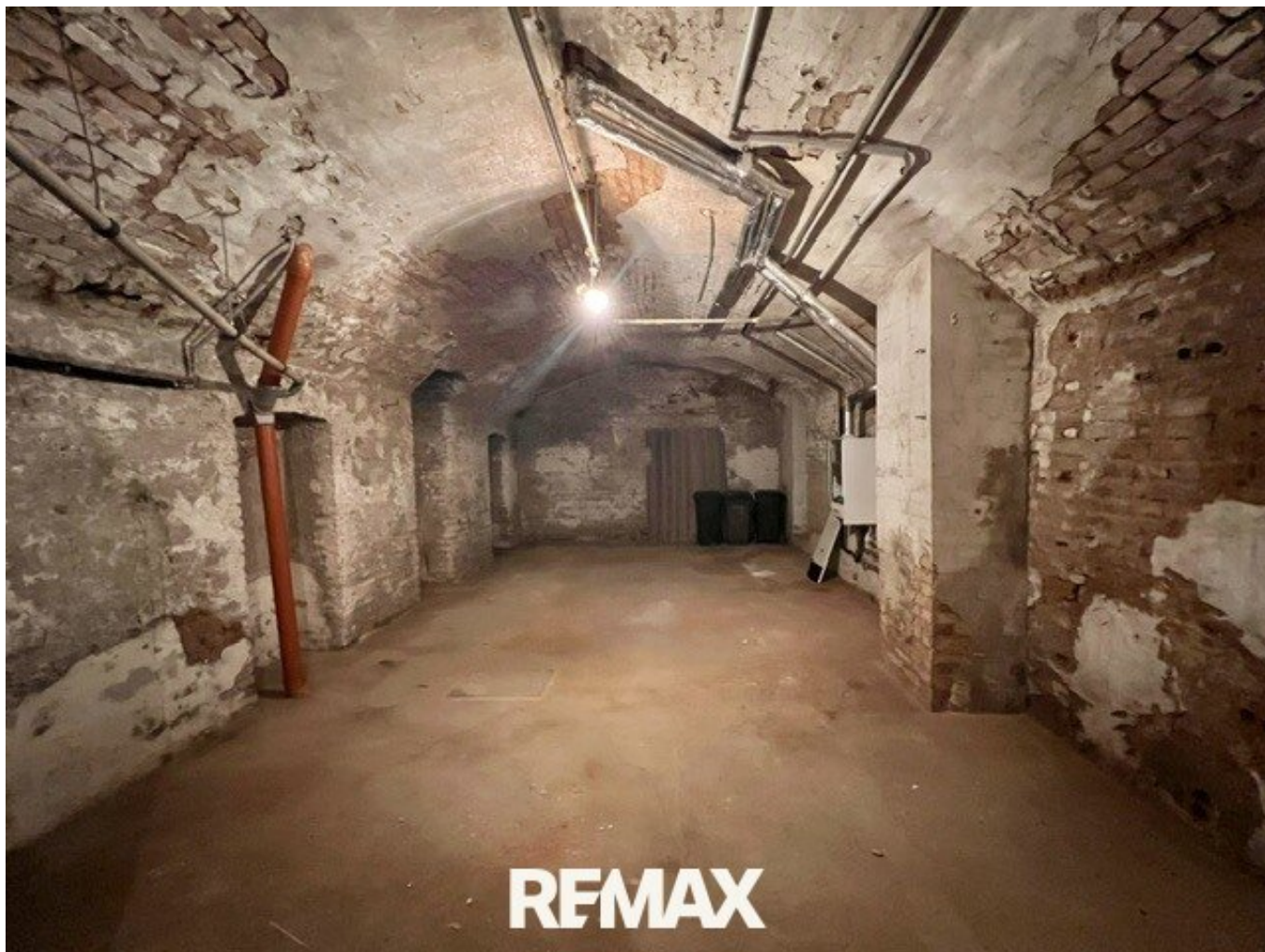
REMAX



REMAX









Objektbeschreibung

Wohnungspaket in Wien-Favoriten in verkehrsgünstiger Lage:

Widmung: Bauklasse IV, 18m - damit sind noch zusätzlich 3 Stockwerke möglich !!!

EG: 131m² befristet vermietet mit Netto Mietertrag ca. € 1.000,--/Monat (€12.000,- p.a.) und Durchfahrt in den Innenhof zur Garage und Hofgebäude.

1.OG: frei mit 176m² Wohnfläche, 2012 renoviert und bis zuletzt bewohnt, mit Gasheizung ausgestattet - waren ursprünglich 10 Zimmer+Gang

2.OG: frei mit 171m² 2012 renoviert und bis zuletzt bewohnt, mit Gasheizung ausgestattet - waren ursprünglich 11 Zimmer+Gang

Rohdachboden bereit zum Aufstocken mit 3 weiteren Stockwerken!

Der Anbau eines Aufzuges ist im Hof möglich!

Straßenfront: 19,5m, Tiefe des Grundstücks 24,7m

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.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap