

Bestandsfreies und sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in Penzing



Objektnummer: 7611

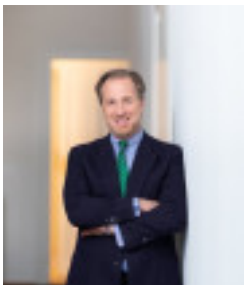
**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	483,44 m²
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



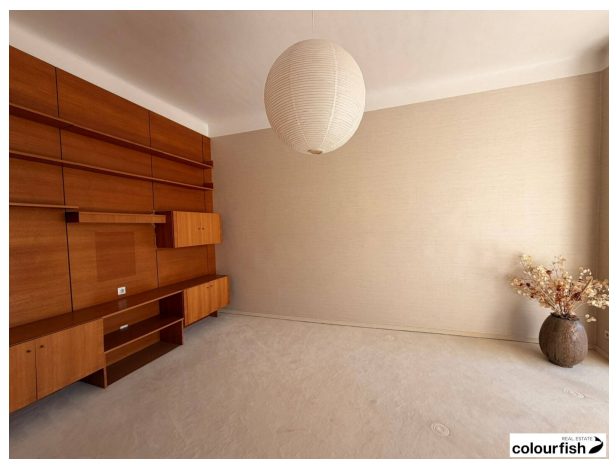
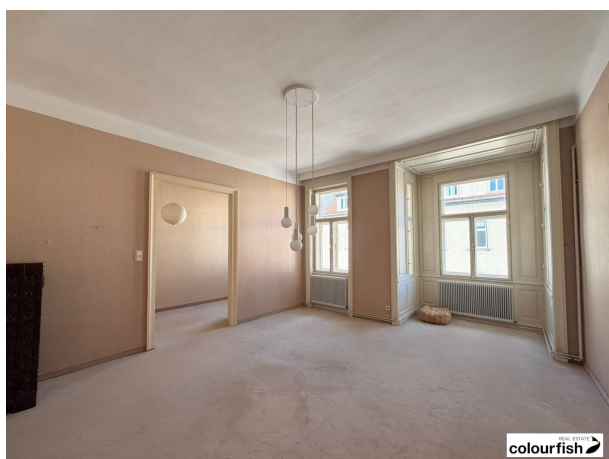
Mag. Leonhard Pranter

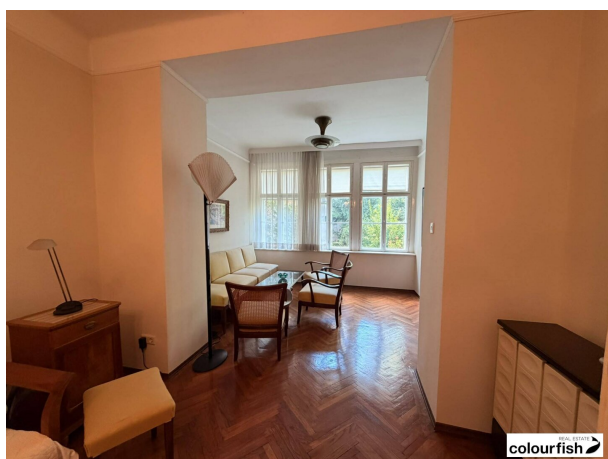
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

H +43 664 1918 666

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



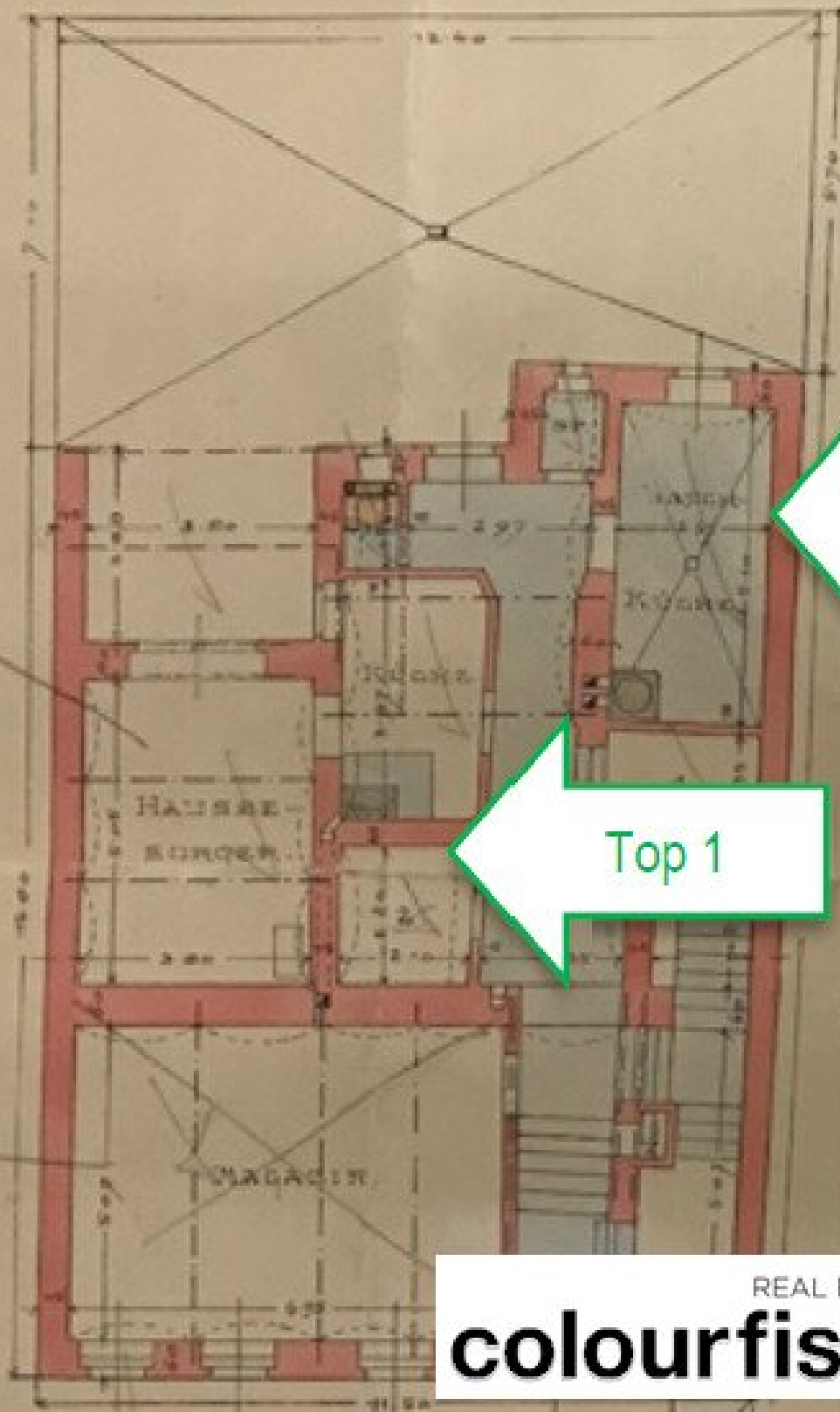






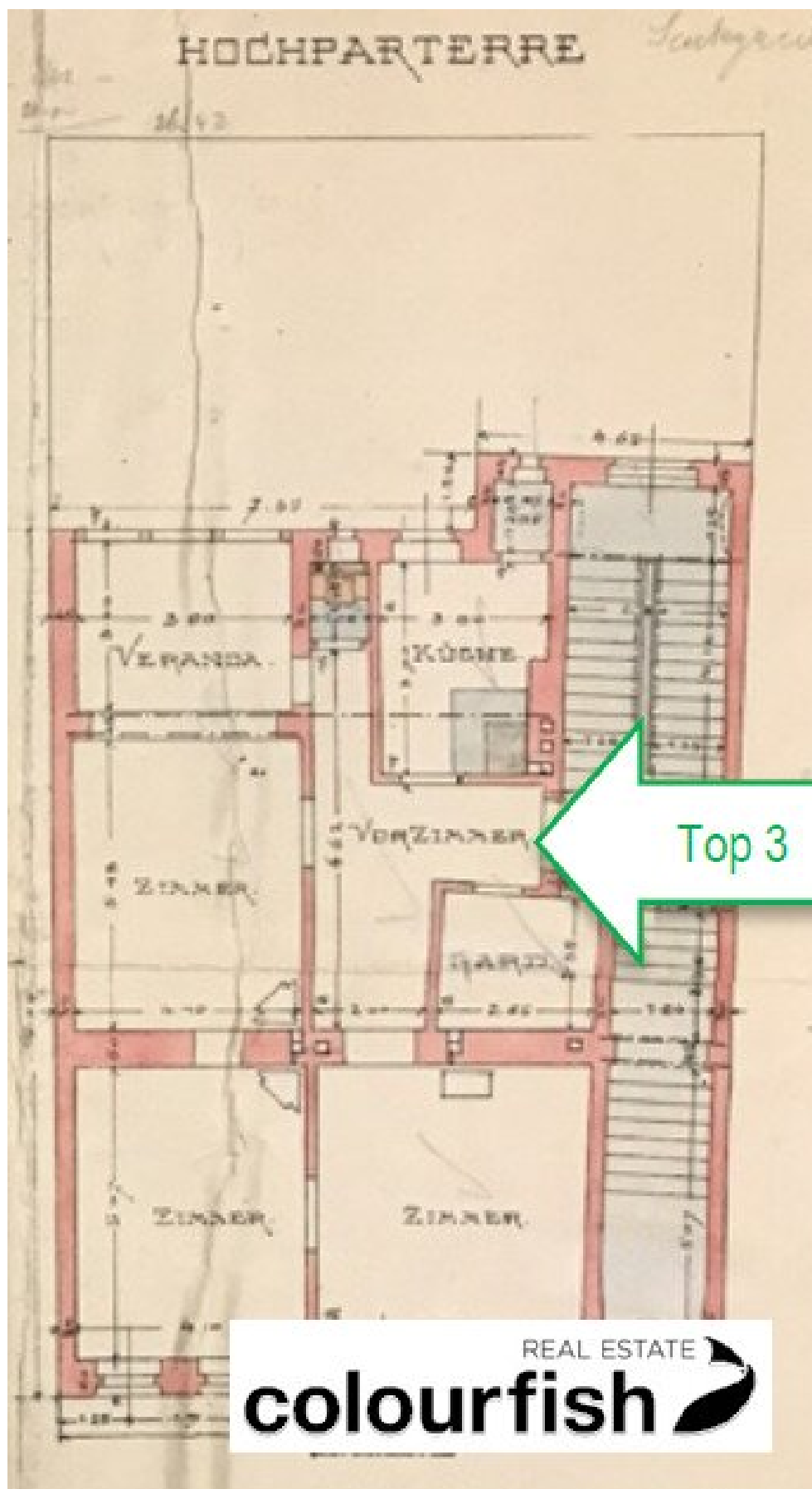


SOUTERRAIN

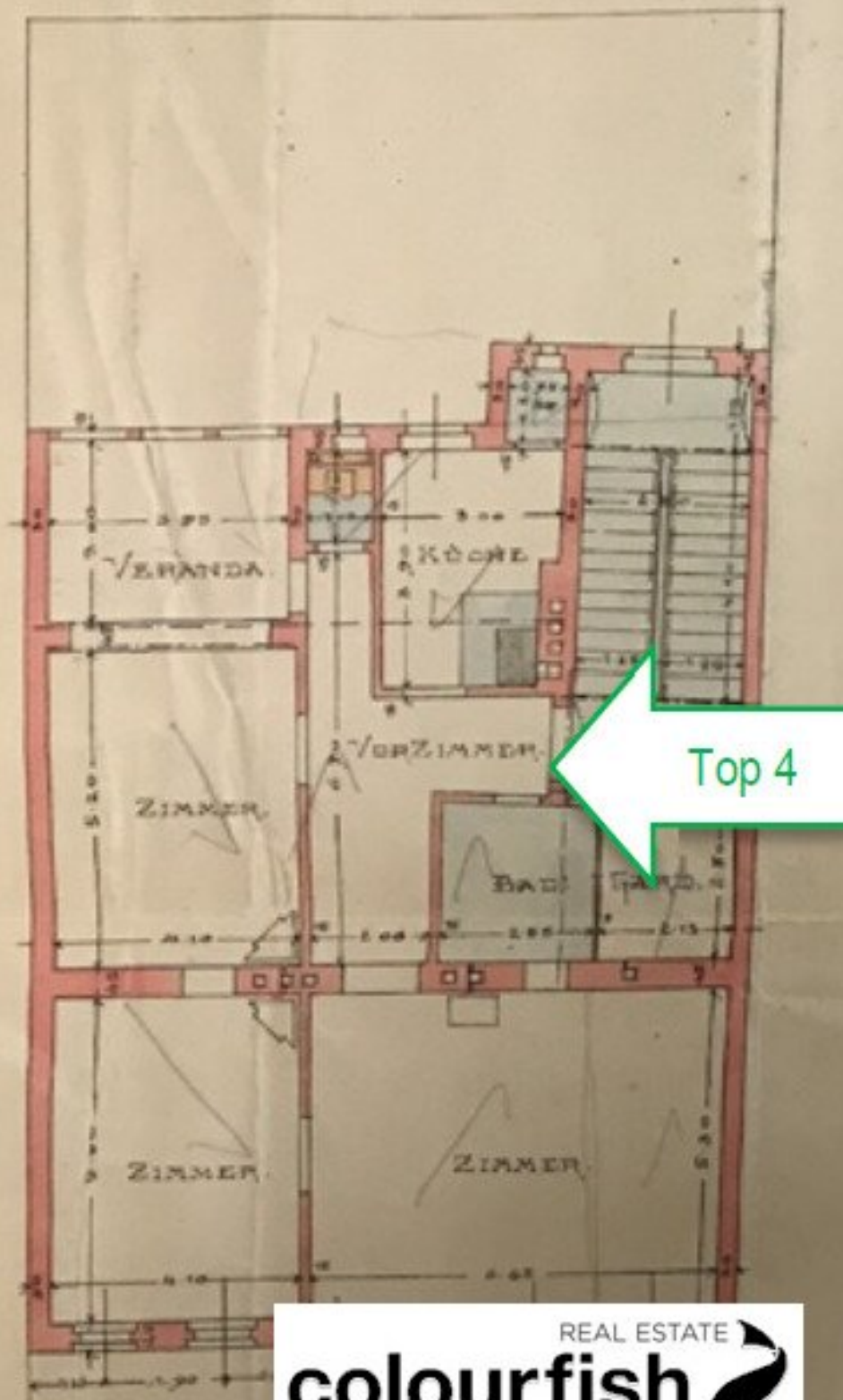


Top 2

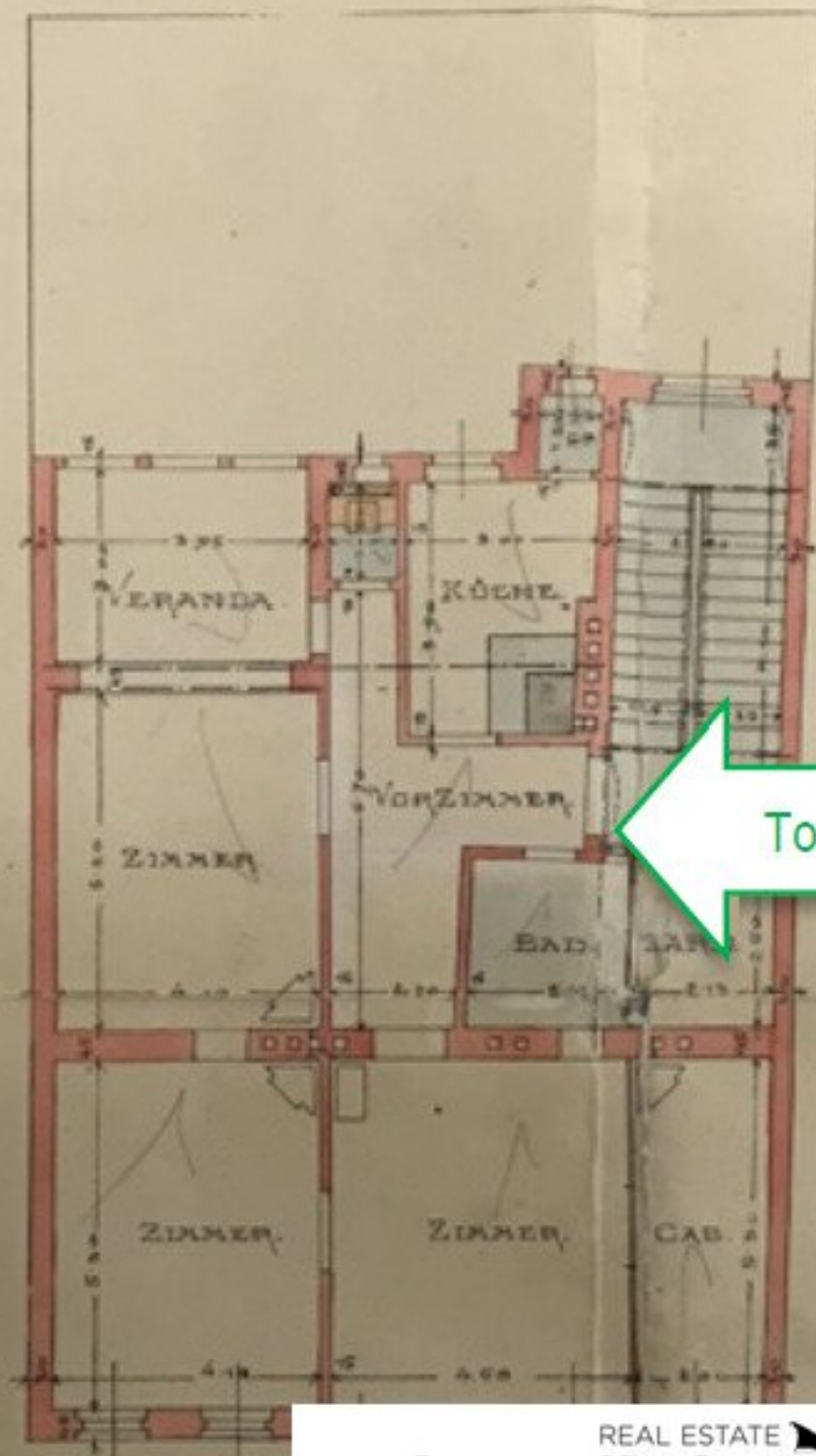
Top 1



316
I. STOCK.

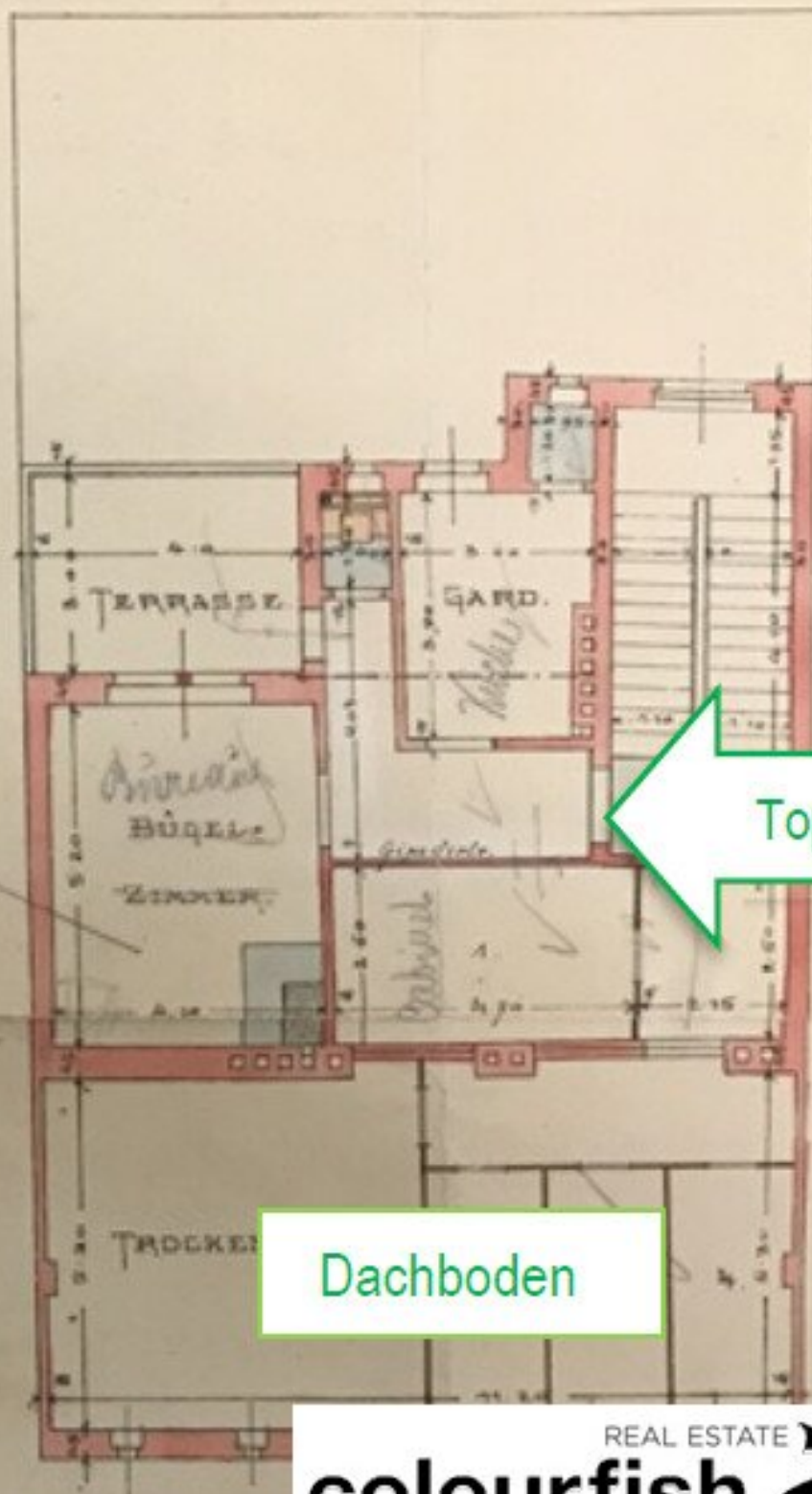


1. STOCK.



Top 5

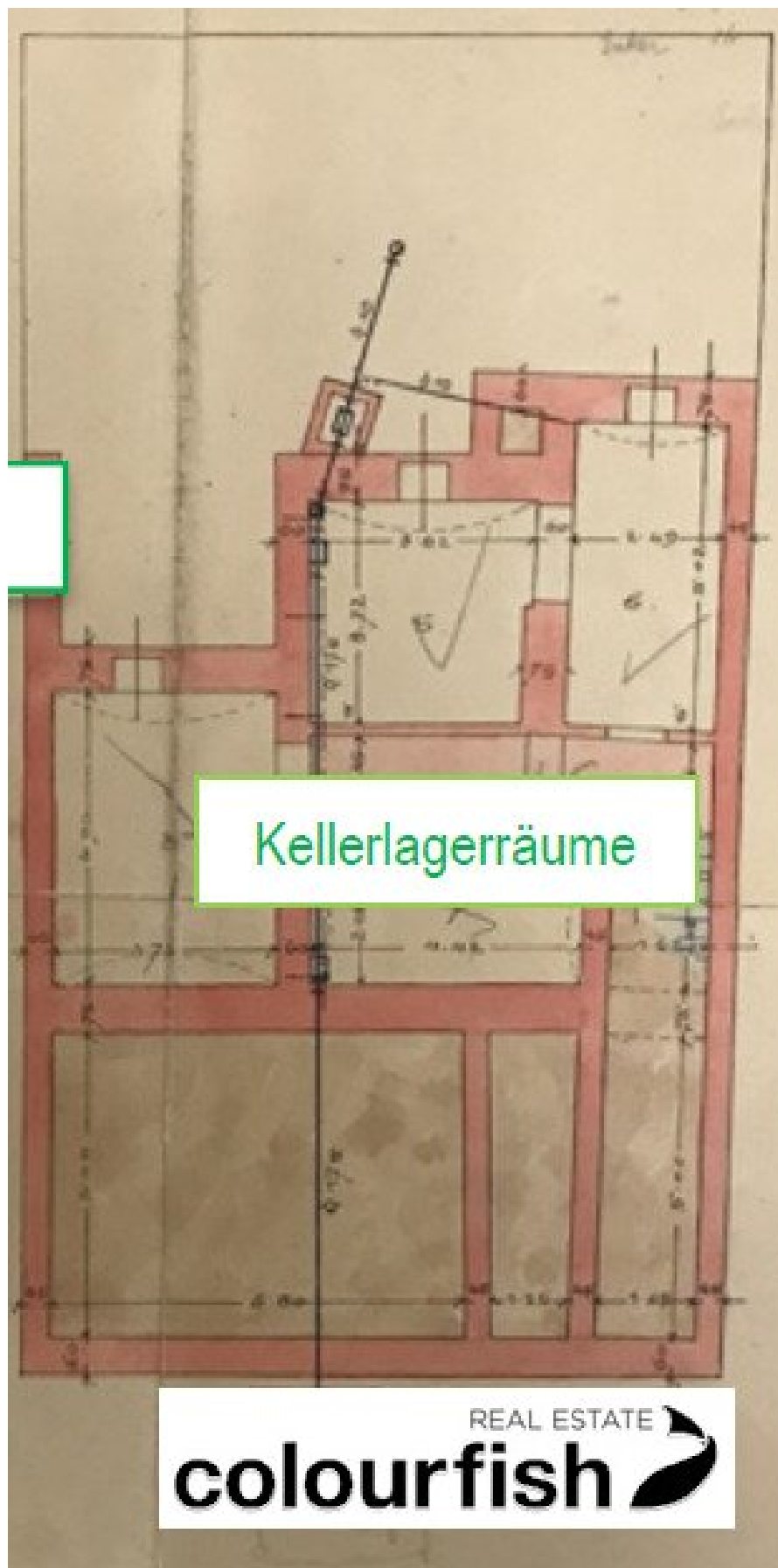
DACHBODEN.



Top 6

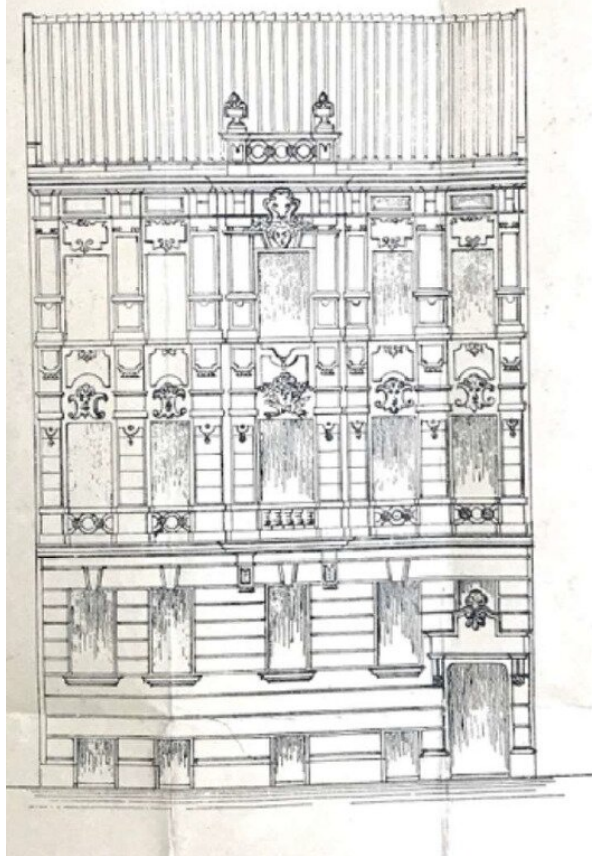
Dachboden

REAL ESTATE
colourfish 

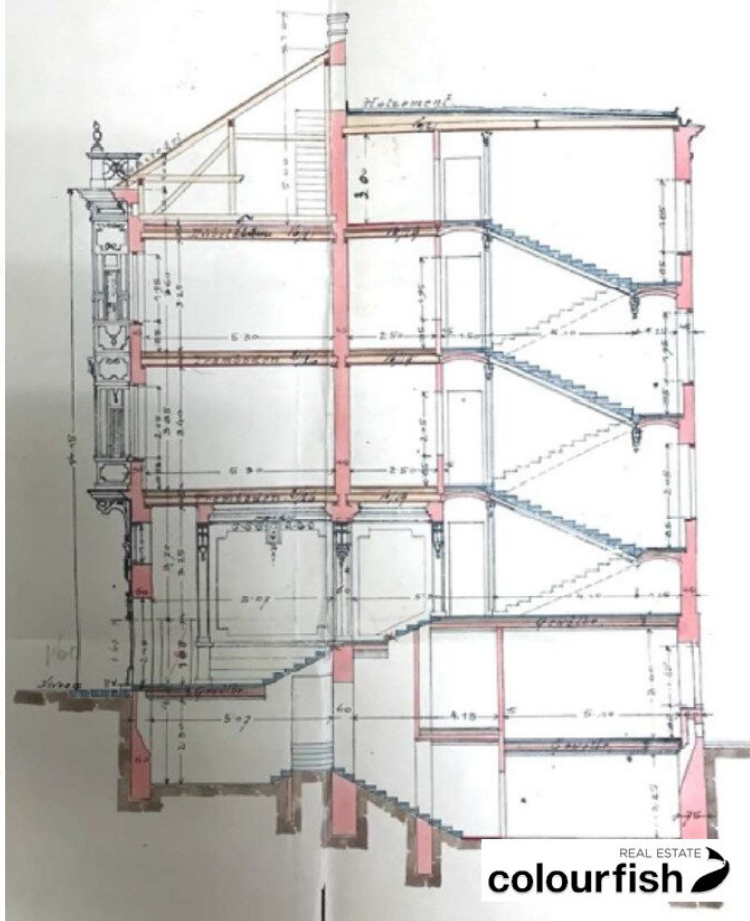


Kellerlagerräume

FACADE.



SCHNITT-AB.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bestandsfreies Mehrfamilienhaus mit einer Nutzfläche von ca. 483 m² in guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks. Das sehr gepflegte Haus liegt in verkehrsgünstiger Ruhelage und verfügt über einen kleinen Garten.

Die Nutzfläche erstreckt sich über 5 Geschosse (KG, Souterrain, 1.OG - 3.OG, DG teilweise ausgebaut). mit derzeit 6 getrennten Tops unterschiedlicher Größen.

Die öffentliche Anbindung ist durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahn (U4 Braunschweiggasse) sowie zur S-Bahn (S50 Penzing) als sehr gut zu bezeichnen. Auch per Individualverkehr ist die Liegenschaft gut zu erreichen, einerseits über die Wienzeile und andererseits über die nahe gelegene West-Autobahn. Die Parkanlagen des Schloss Schönbrunn und der Tiergarten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das beliebte Alt-Hietzing mit vielen Cafés, Restaurants und Boutiquen ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Das Objekt eignet sich hervorragend für Eigennutzer, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten, zum Beispiel als Arztpraxis oder Rechtsanwaltskanzlei.

Aufteilung:

Top 1: ca. 39 m²

Top 2: ca. 12,85 m²

Top 3: ca. 107 m²

Top 4: ca. 127 m²

Top 5: ca. 127 m²

Top 6: ca. 71 m²

Kaufpreis: € 1.980.000,00

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: Penzing (S50)

U-Bahn: U4 (Braunschweiggasse)

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A1

Straßenanbindung B1

Flughafen Wien Schwechat in ca. 35 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 20 Minuten erreichbar

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap