Großzügiges Wohnhaus in Döbling | Flexible Nutzung & Ausbaupotential



Objektnummer: 2430

Eine Immobilie von Roth Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	271,00 m²
Nutzfläche:	366,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	2.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

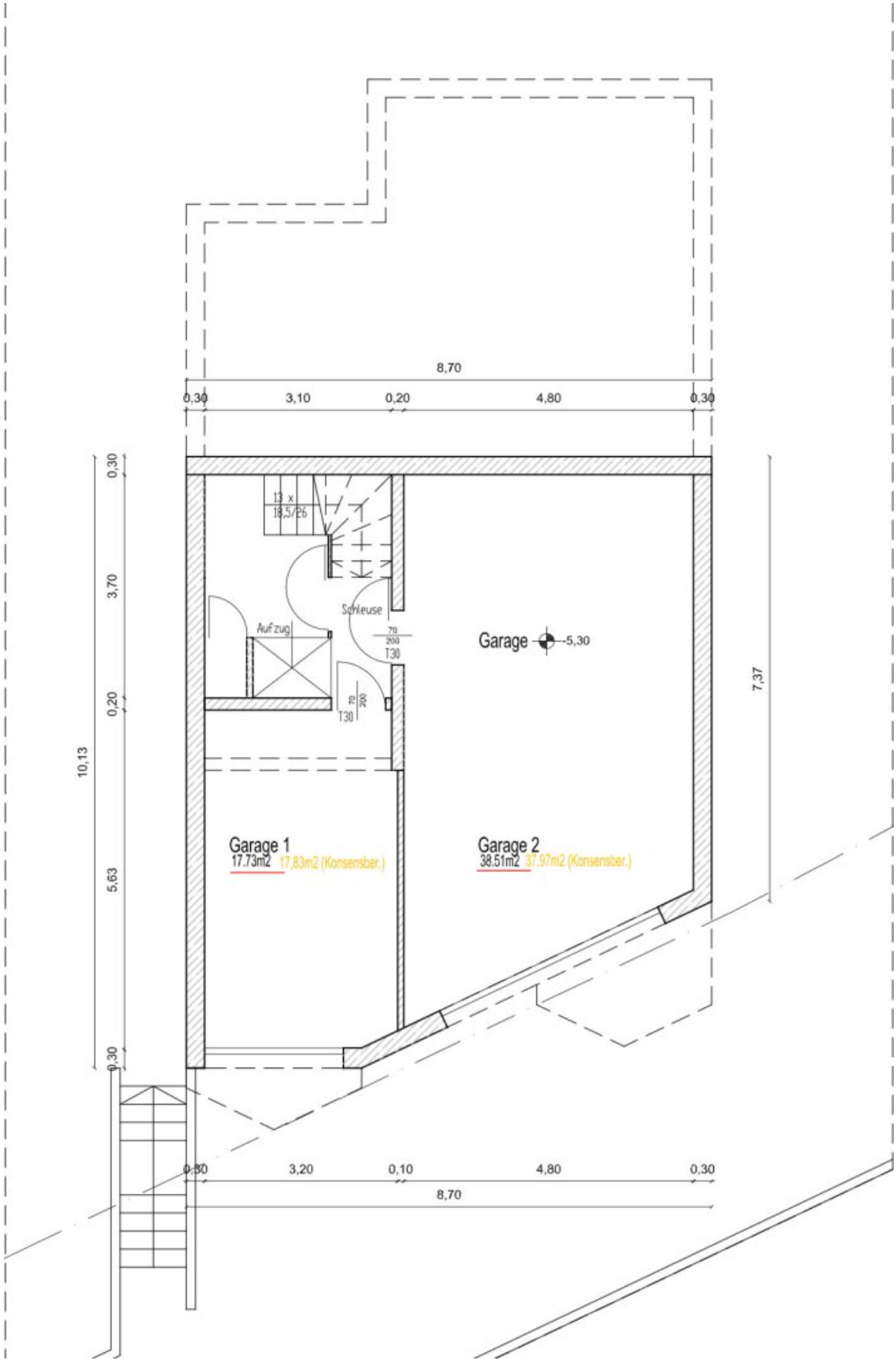
Ihr Ansprechpartner

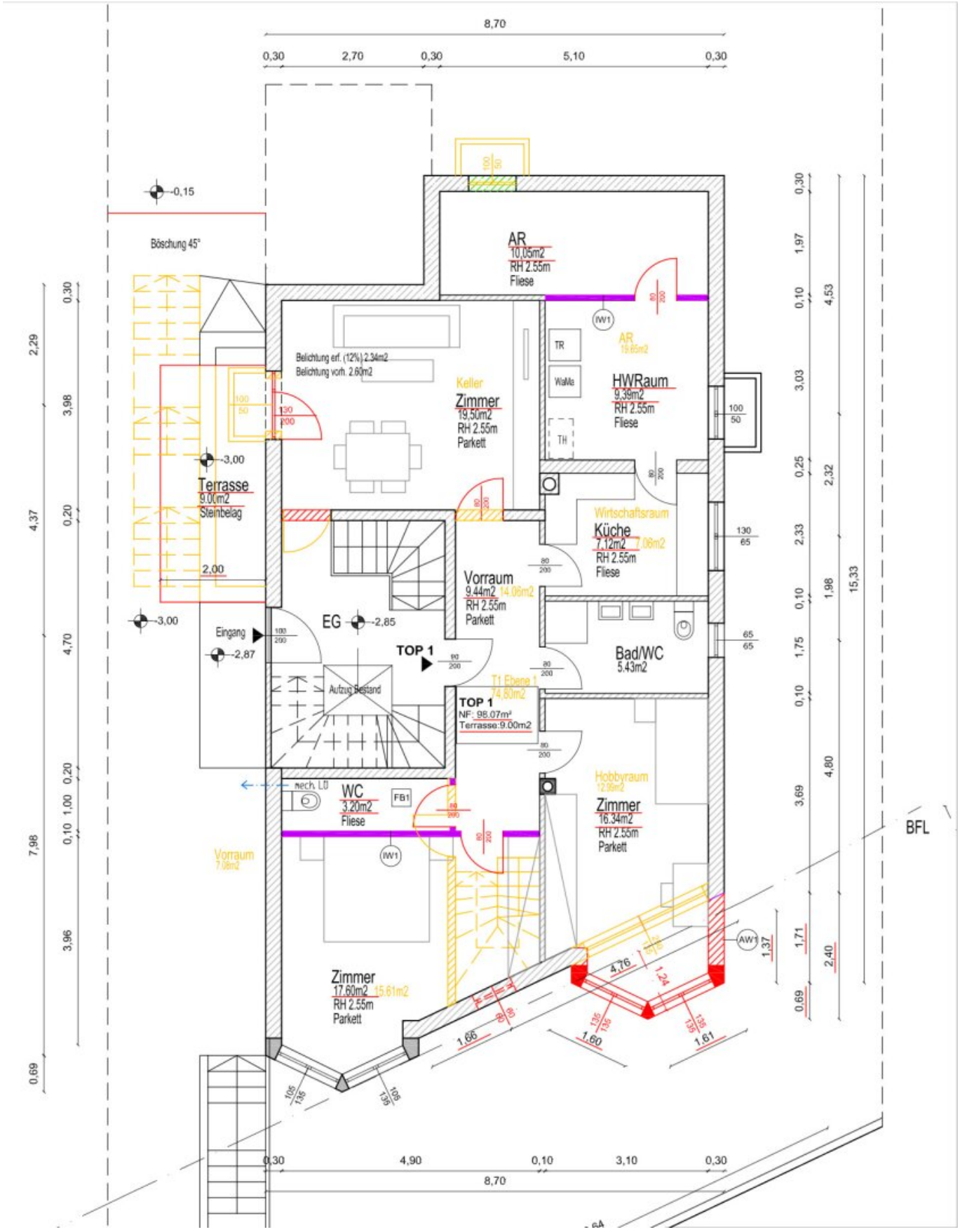
David Roth

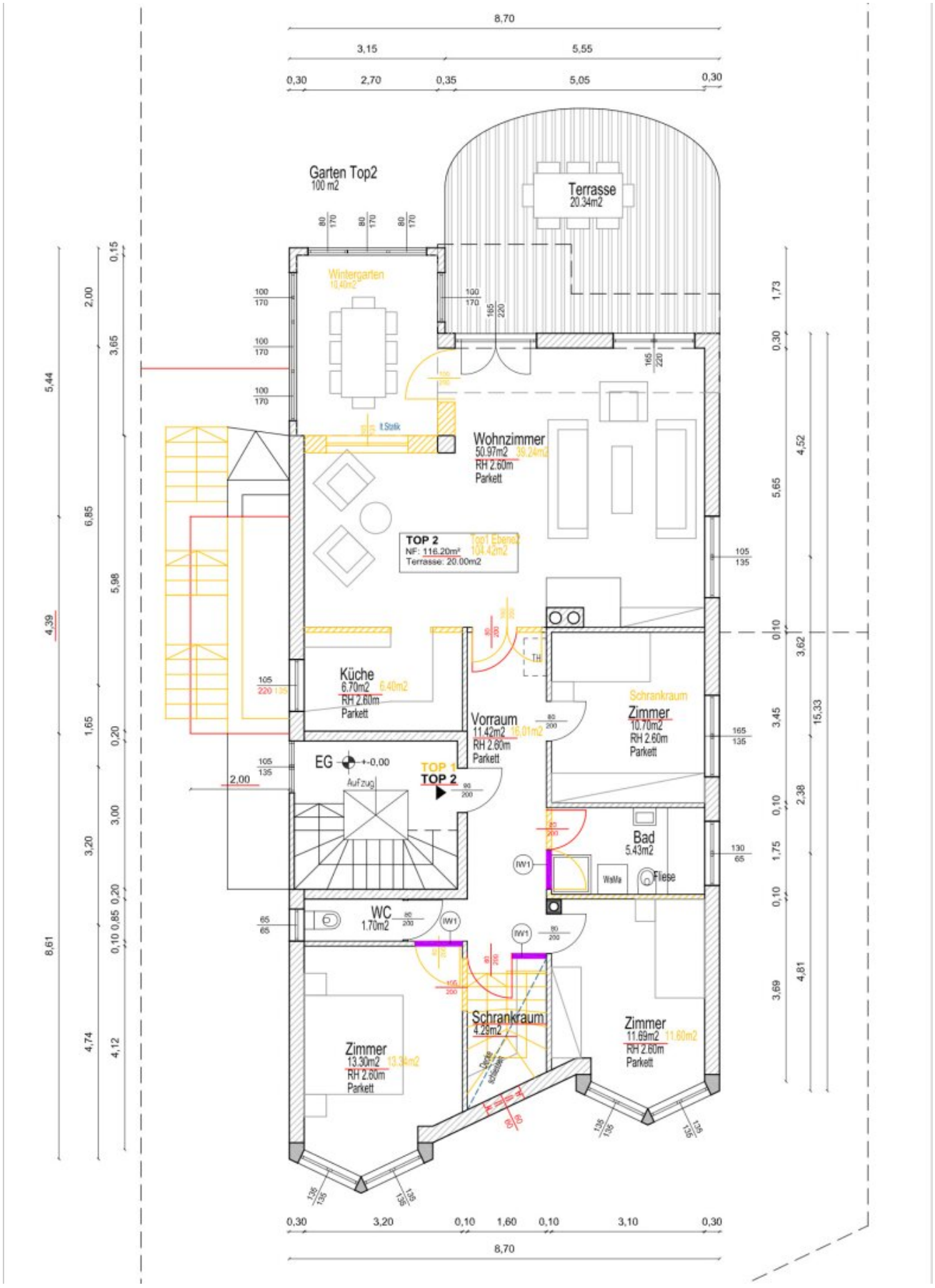
Roth Immobilien
Große Neugasse 4
1040 Wien

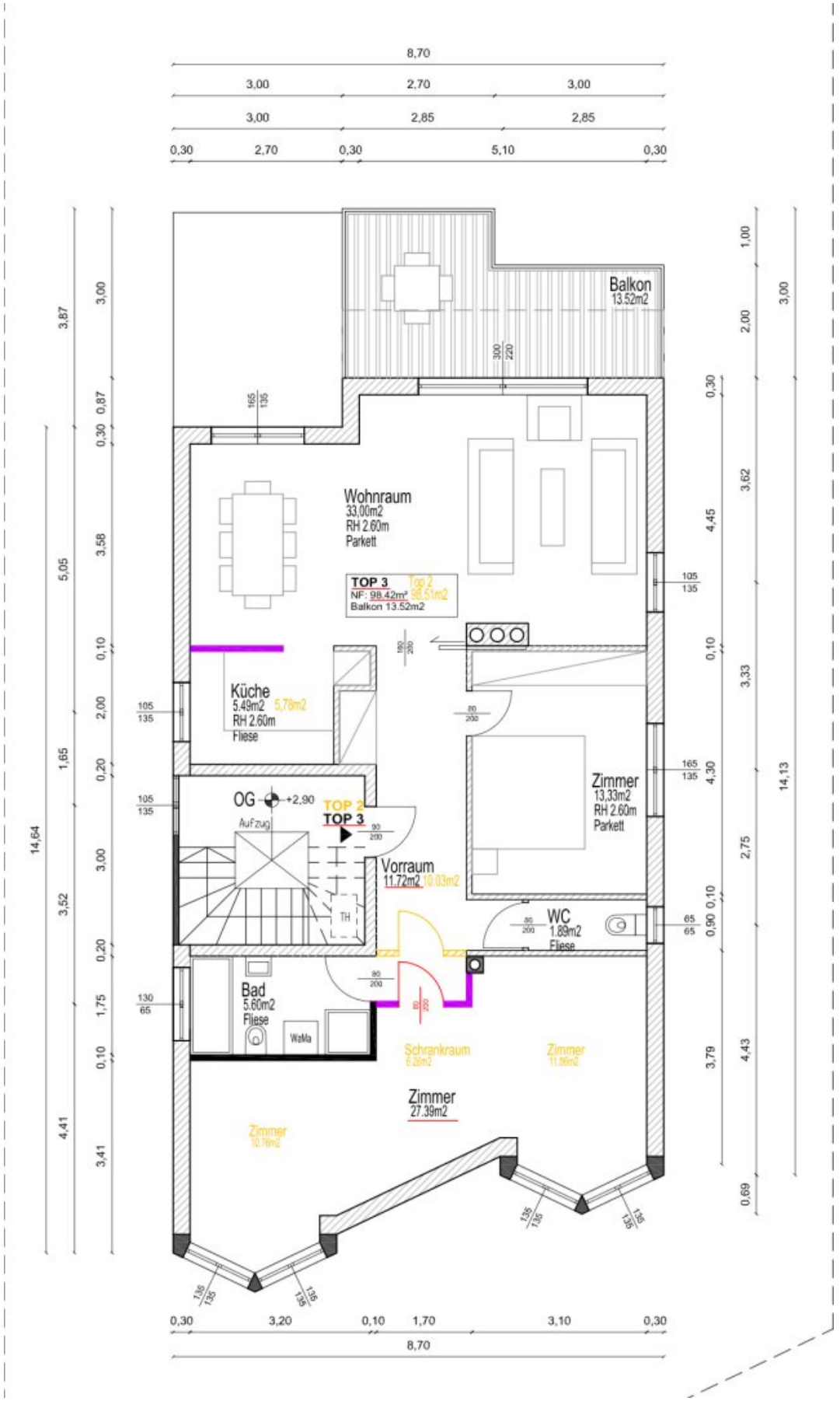
H +43 660 450 81 55

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


8,70
0,30
3,10
0,20
4,80
0,30
13 x
18,5/26
Schleuse
Auf zug
70
200
T30
Garage
-5,30
7,37
10,13
0,30
3,70
0,20
5,63
0,30
Garage 1
17.73m2
17,83m2 (Konsensber.)
Garage 2
38.51m2
37,97m2 (Konsensber.)
0,30
3,20
0,10
4,80
0,30
8,70


8,70
0,30
2,70
0,30
5,10
0,30
-0,15
Böschung 45°
AR
10,05m2
RH 2.55m
Fliese
IW1
AR
19.65m2
TR
WaMa
HWRaum
9,39m2
RH 2.55m
Fliese
TH
Belichtung erf. (12%) 2.34m2
Belichtung vorh. 2.60m2
Keller
Zimmer
19,50m2
RH 2.55m
Parkett
100
50
130
200
-3,00
Terrasse
9.00m2
Steinbelag
2,00
Wirtschaftsraum
Küche
7.12m2
7.06m2
RH 2.55m
Fliese
130
65
Vorraum
9.44m2
14.06m2
RH 2.55m
Parkett
-3,00
Eingang
-2,87
EG
-2,85
TOP 1
Aufzug Bestand
T1 Ebene 1
74.80m2
TOP 1
NF: 98.07m²
Terrasse:9.00m2
Bad/WC
5.43m2
65
65
mech. LÜ
WC
3.20m2
Fliese
FB1
Hobbyraum
12.99m2
Zimmer
16.34m2
RH 2.55m
Parkett
Vorraum
7.08m2
IW1
AW1
1,37
Zimmer
17.60m2
15.61m2
RH 2.55m
Parkett
4,76
1,24
1,66
1,60
1,61
105
135
106
135
BFL
0,30
4,90
0,10
3,10
0,30
8,70
2,29
3,98
4,37
0,20
4,70
7,98
0,10
1,00
0,20
3,96
0,69
0,30
1,97
0,10
4,53
3,03
0,25
2,32
2,33
0,10
1,98
15,33
0,10
1,75
0,10
4,80
3,69
1,71
2,40
0,69


Garten Top2
100 m2
Terrasse
20.34m2
Wintergarten
10.40m2
Wohnzimmer
50.97m2 39.24m2
RH 2.60m
Parkett
TOP 2
NF: 116.20m²
Terrasse: 20.00m2
Top1 Ebene2
10.42m2
Küche
6.70m2 6.40m2
RH 2.60m
Parkett
Vorraum
11.42m2 15.01m2
RH 2.60m
Parkett
Schrankraum
Zimmer
10.70m2
RH 2.60m
Parkett
EG +-0,00
Auf Zug
TOP 1
TOP 2
Bad
5.43m2
WaMa
Fliese
WC
1.70m2
Schrankraum
4.28m2
Zimmer
13.30m2 13.36m2
RH 2.60m
Parkett
Zimmer
11.69m2 11.60m2
RH 2.60m
Parkett
8,70
3,15
5,55
0,30
2,70
0,35
5,05
0,30
0,30
3,20
0,10
1,60
0,10
3,10
0,30
8,70


8,70
3,00
2,70
3,00
3,00
2,85
2,85
0,30
2,70
0,30
5,10
0,30
Balkon
13,52m2
Wohnraum
33,00m2
RH 2.60m
Parkett
TOP 3
NF: 98,42m²
Balkon 13,52m2
Top 2
98,51m2
Küche
5.49m2
5,78m2
RH 2.60m
Fliese
OG
+2,90
Aufzug
TOP 2
TOP 3
TH
Vorraum
11,72m2
10,03m2
Zimmer
13,33m2
RH 2.60m
Parkett
WC
1,89m2
Fliese
Bad
5,60m2
Fliese
WaMa
Schrankraum
6,26m2
Zimmer
11,86m2
Zimmer
27,39m2
Zimmer
10,76m2
14,64
14,13
0,30
3,20
0,10
1,70
3,10
0,30
8,70

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Wohnhaus in gefragter Döblinger Wohnlage mit Garten, Terrassen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen. Erdgeschoß und 1. Obergeschoß sind derzeit über eine interne Stiege miteinander verbunden; das darüberliegende Geschoß ist separat erschlossen. In den beigefügten Grundrissen ist diese interne Stiege nicht mehr dargestellt.

Die Liegenschaft verfügt über rund 271 m² Wohnfläche sowie insgesamt rund 366 m² Nutzfläche inklusive Neben- und Garagenflächen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Terrasse von rund 20 m², einen Balkon von rund 14 m² sowie einen Garten.

Dadurch eignet sich die Liegenschaft sowohl für großzügiges Eigennutzerwohnen und Mehrgenerationenwohnen als auch für eine getrennte Nutzung oder Vermietung einzelner Bereiche.

Darüber hinaus liegt eine separate Einreichplanung vor, die eine Gliederung des Hauses in drei Wohneinheiten sowie eine Erweiterung des Dachbereichs um ein zusätzliches Geschoß vorsieht und damit weiteres Potenzial für die zukünftige Nutzung der Liegenschaft eröffnet.

Weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie gerne nach Kontaktaufnahme.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann keine Gewähr übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap