Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in Döbling | Gestaltungs- & Ausbaupotenzial



Objektnummer: 2432

Eine Immobilie von Roth Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	166,00 m²
Nutzfläche:	249,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	460,00 m²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

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.







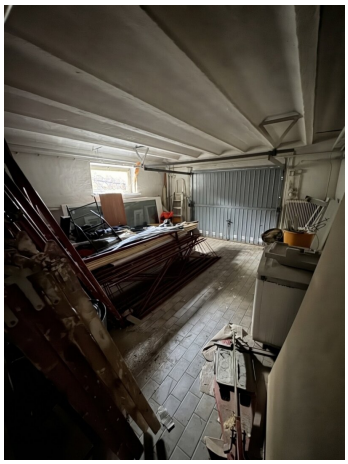




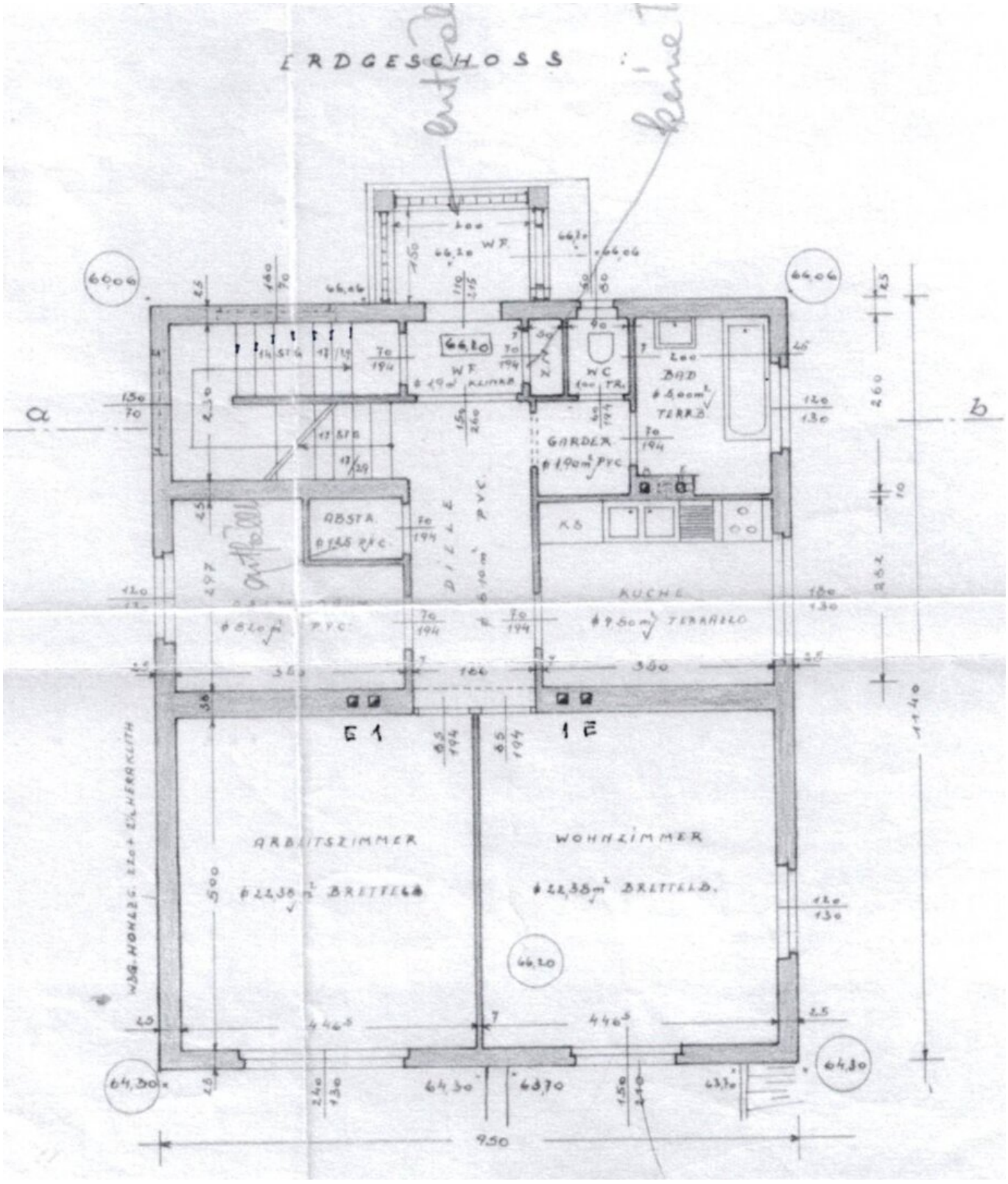


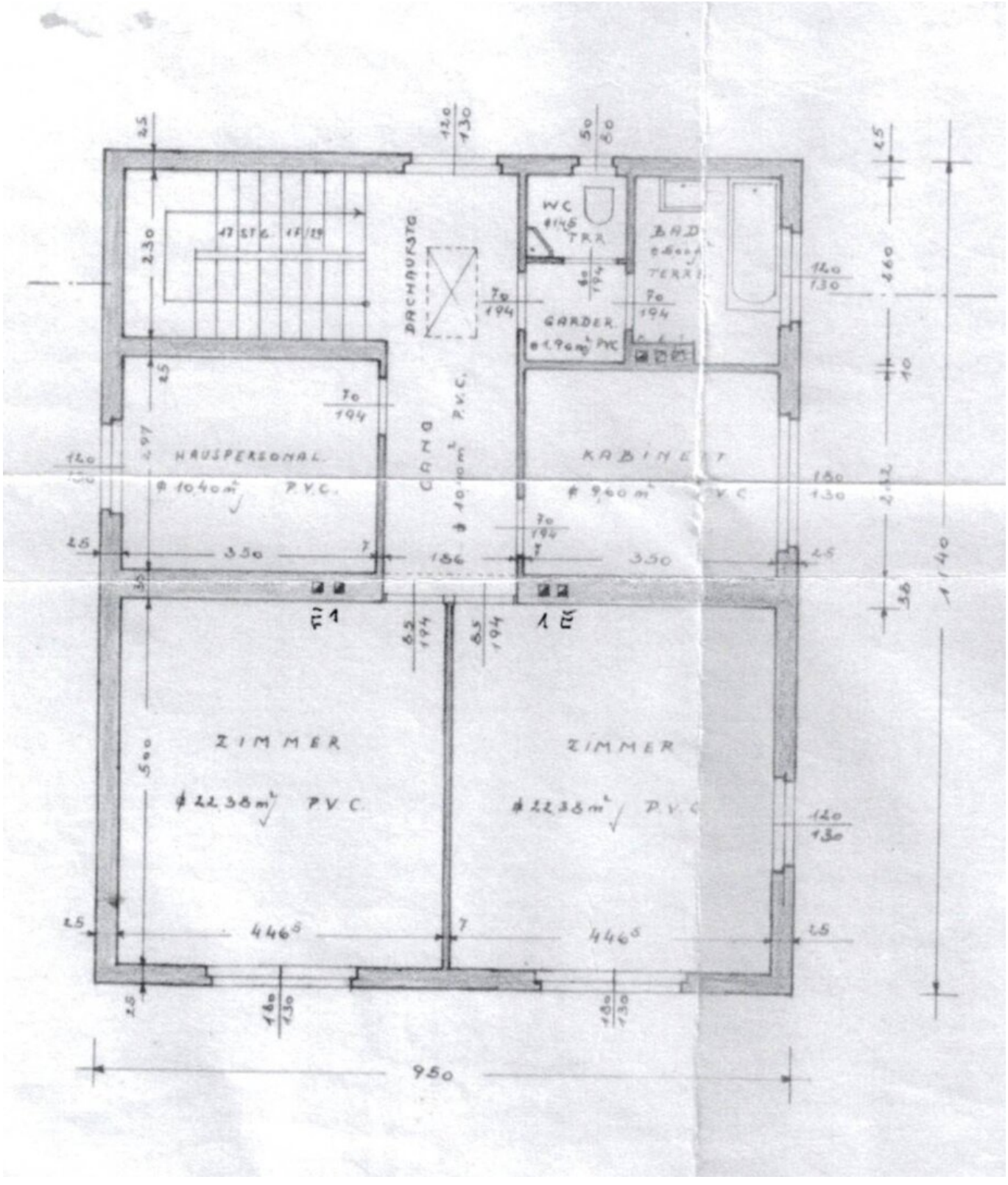


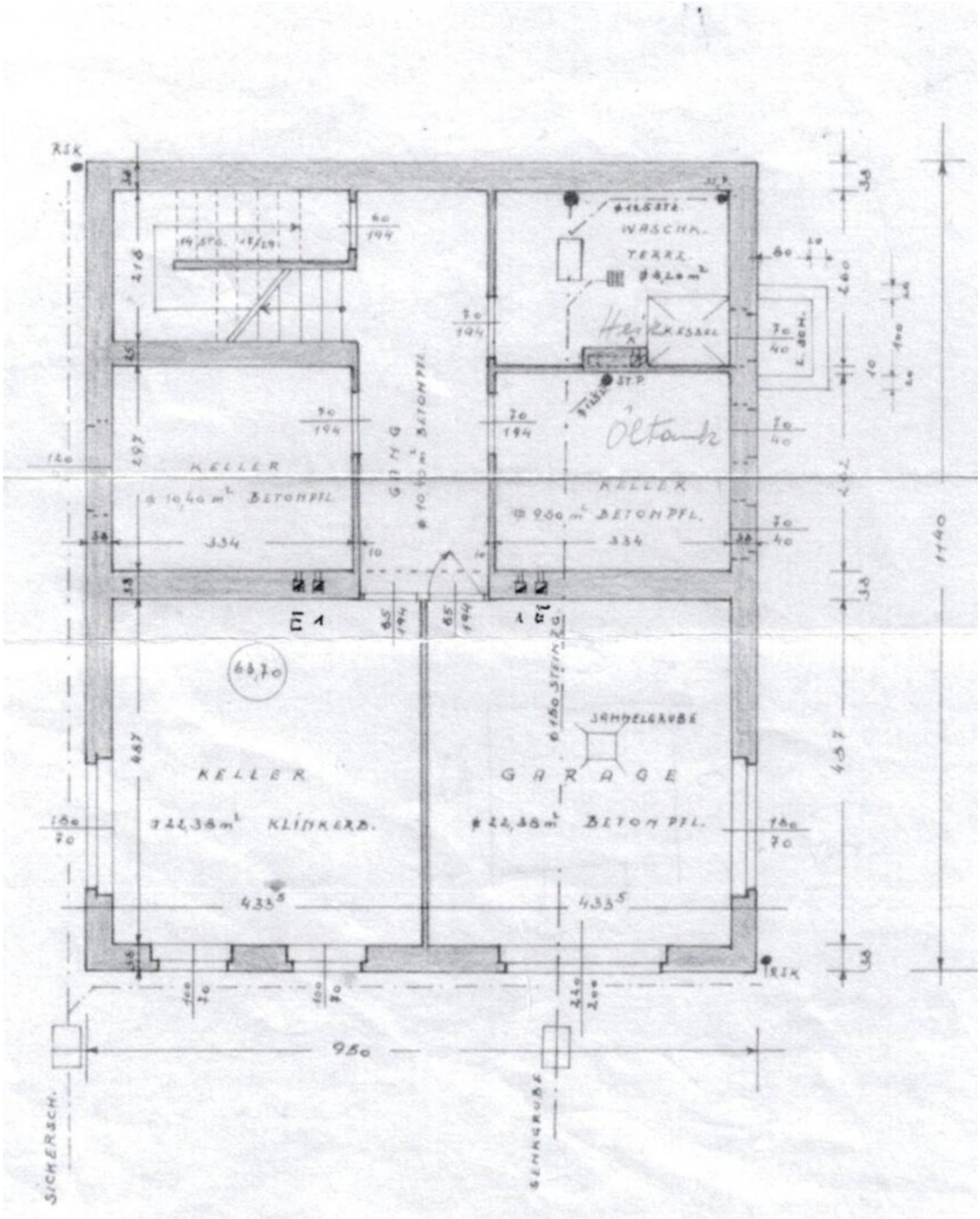







ERDGESCHOSS
WF.
WC
BAD
TERR.
GARDER
PVC
DIELE
ABSTR.
KÜCHE
KS
TERRASSE
ARBEITSZIMMER
WOHNZIMMER
BRETTELB.
a
b
9.50


17 STG. 17/29
2.30
DACHAUSTG
WC
TRR.
BAD
TERR.
GARDER.
HAUSPERSONAL
P.V.C.
KABINETT
P.V.C.
ZIMMER
P.V.C.
ZIMMER
P.V.C.
950


RSK
WASCHK.
TERRZ.
KELLER
BETONPFL
KELLER
BETONPFL
GARAGE
KELLER
KLINKERB.
GARAGE
BETON PFL.
SAMMELGRUBE
SICKERSCH.
SENKGRUBE
Oltank
334
334
433,5
433,5
950
1140
457

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus auf einem ca. 569 m² großen Grundstück in ruhiger Döblinger Wohnlage nahe Grinzing und Nußdorf.

Das bestehende Haus erstreckt sich über Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss und bietet derzeit ca. 166 m² Wohnfläche. Zusätzlich stehen im Untergeschoss ca. 83 m² weitere Nutzfläche zur Verfügung. Eine Garage sowie Garten- und Außenflächen ergänzen den Bestand.

Die Liegenschaft bietet damit bereits heute eine interessante Grundlage, um ein großzügiges Eigenheim nach individuellen Vorstellungen zu schaffen.

Besonders interessant ist darüber hinaus das vorhandene Entwicklungspotenzial: Für eine umfassende Erweiterung des bestehenden Gebäudes inklusive seitlichem Zubau und Aufstockung liegt eine Einreichplanung vor. Das entsprechende Genehmigungsverfahren ist derzeit anhängig.

Die Planung sieht drei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 367 m² Wohnfläche vor. Vorgesehen sind zwei Einheiten mit jeweils ca. 104 m² sowie eine großzügige Dachgeschosswohnung mit ca. 160 m².

Damit eröffnet die Liegenschaft unterschiedliche Möglichkeiten, von der Sanierung und individuellen Nutzung des bestehenden Hauses bis hin zur Umsetzung der vorliegenden Erweiterungsplanung.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap