Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial nähe Kagraner Platz



NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6388

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1920
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	300,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	5
Garten:	94,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	958.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








@IMMONESTOR
PRO TIPP BIS ZU 2500€
SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE ODER KENNEN JEMANDEN? VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€
WEITERE INFOS:
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630
NESTOR
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial nähe Kagraner Platz

---

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Dieses Mehrfamilienhaus begeistert nicht nur durch seine großzügige (derzeitigen) Fläche von ca. 300 m², sondern auch durch die Vielzahl an Möglichkeiten, die es Ihnen bietet. Es eröffnet sich hier eine einmalige Gelegenheit, in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu investieren.

Eckdaten & Bebauungsbestimmungen:

- Grundstücksgröße: ca. 254 m²
- Die derzeitige Wohnnutzfläche beträgt ca. 300 m².
- Dieses Haus besteht aus drei Ebenen und ist renovierungsbedürftig.
- Alle Anschlüsse sind vorhanden.
- Das Haus wird durch Gas-Zentralheizung beheizt.
- Laut dem Flächenwidmungsplan: BK I, 7.5m, g
- Ein Abbruchbescheid liegt bereits vor.
- Eine alte Baubewilligung aus dem Jahr 2019 liegt ebenfalls vor. Nach dieser kann ein Wohngebäude mit 4 oberirdischen Geschoßen und 12 Wohnungen geschaffen werden. Diese 12 Wohnungen haben laut dem Einreichplan eine insgesamte Wohnnutzfläche

von 487,51 m². Die verbaute Fläche würde in diesem Fall ca. 203 m² (79,92%) betragen.

Kaufpreis: € 958.000,-

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://service.immonestor.at/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap