Gut vermietbares Gründerzeithaus in ruhiger Wohnlage



Objektnummer: 3532-1

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weidmanngasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1880
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	846,78 m²
Garten:	38,00 m²
Kaufpreis:	2.000.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

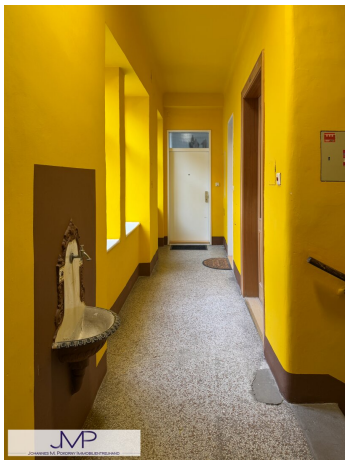
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand







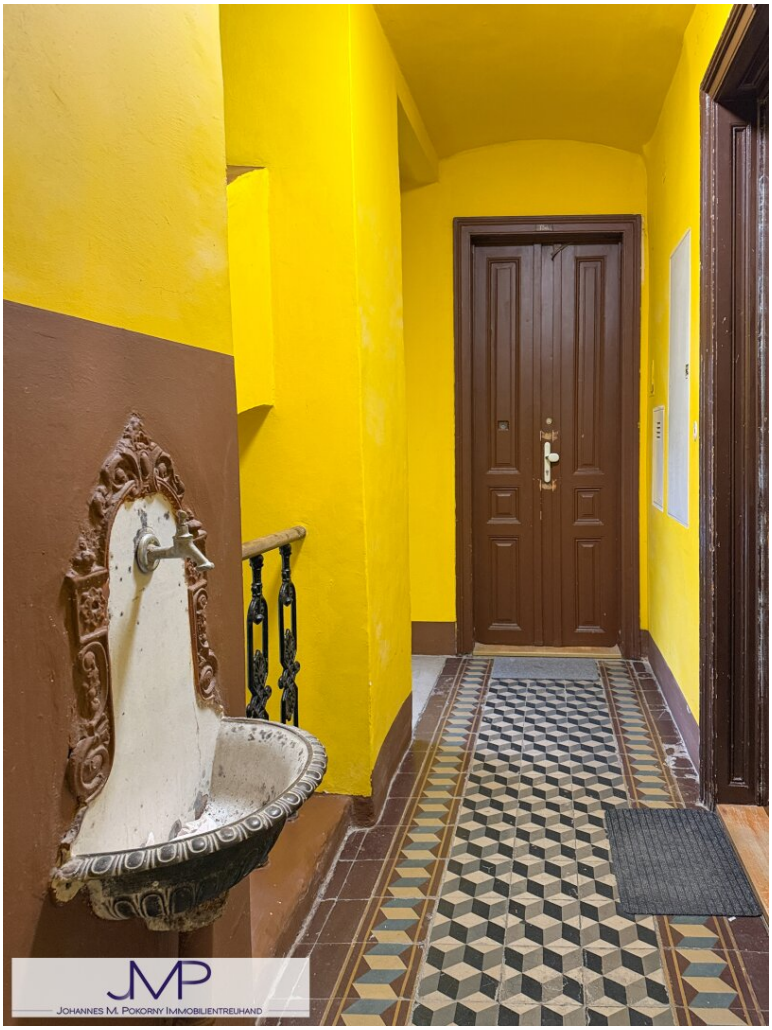




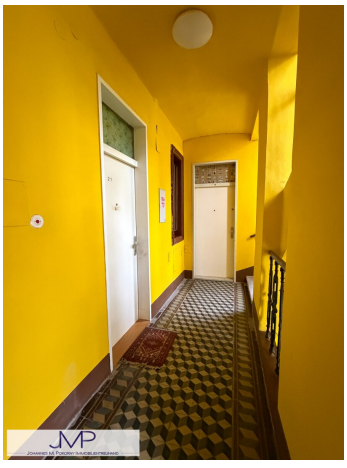













JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


JMP


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP

Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft liegt an der Grenze zum 18. Bezirk, in einer ruhigen Wohnlage, mit guter Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung gibt es z.B. zwei Billa-Filialen, aber auch einen Eurospar-, sowie eine Bipa- und DM Filiale.

Ebenso befindet sich in nur 200 m Entfernung in der Kreuzgasse, die Station der Linie 42, mit der man eine gute Anbindung zur Innenstadt, wie auch zur U6 und U2 hat.

Liegenschaft:

Die Liegenschaft selbst ist 529 m² groß und mit einem aus zwei Trakten bestehenden Gründerzeitzinshaus aus dem Jahre 1880 bebaut. Der Straßentrakt besitzt eine wunderschön gegliederte Fassade. Um 1893 wurde dieser auf drei Geschoße aufgestockt und bekam das Objekt auch im Hof, links und rechts, entlang der Grundstücksgrenze jeweils einen eingeschossigen Seitentrakt dazu.

Der Hintertrakt hat einen unverbaubaren Blick in die benachbarten Gärten und ist vier Geschoße hoch. Das DG ist nicht ausgebaut und eignet sich besonders der straßenseitige Trakt für einen Ausbau mit 1,5 Geschoßen und zusätzlichen ca. 160-220m² Nnfl.

Insgesamt stehen derzeit 846,78 m² an Nutzflächen zur Verfügung. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt ca. 38 m². Die durchschnittliche Miete liegt bei 7,14/m². Die Fluktuation ist mit 1-2 Wohnungen pro Jahr relativ hoch, die Vermietbarkeit gut.

In den letzten 5 Jahren wurden ca. 350-400.000.- in die Sanierung des Objekts investiert. Bis auf den Kanal sind alle Steigleitungen erneuert. Auch gibt es im EG eine praktische und frisch sanierte Waschküche.

Weitere Details gerne auf Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap