# Wohnungspaket - ganze Liegenschaft mit 21 Zimmern, Zinshaus mit Aufstockungspotential




Straßenansicht

**Objektnummer: 3479/2699**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Leebgasse |
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 478,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 540,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 95,00 m² |
| **Zimmer:** | 21 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 3 |
| **Garten:** | 148,00 m² |
| **Keller:** | 175,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 990.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 1.833,33 € |

**Provisionsangabe:**

35.640,00 € inkl. 20% USt.

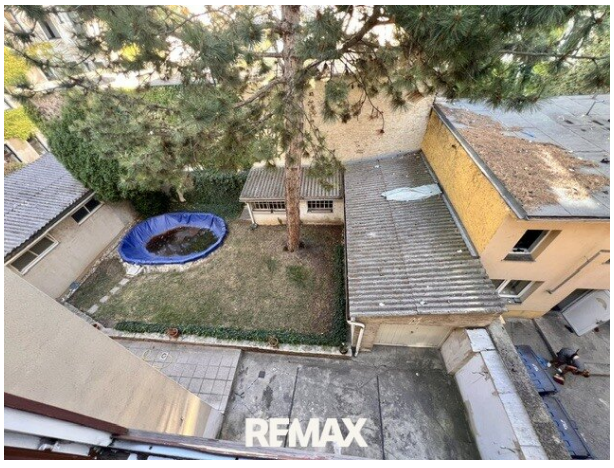
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ing. Harald Urban**

REMAX Trend
Rochusplatz 1


RE/MAX


RE/MAX

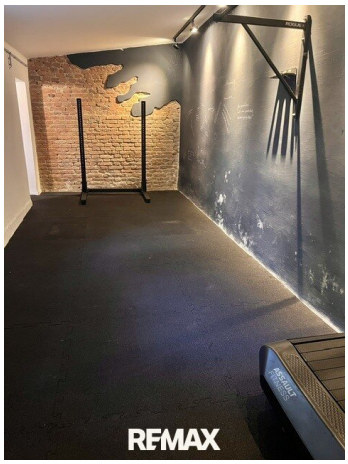

RE/MAX


RE/MAX

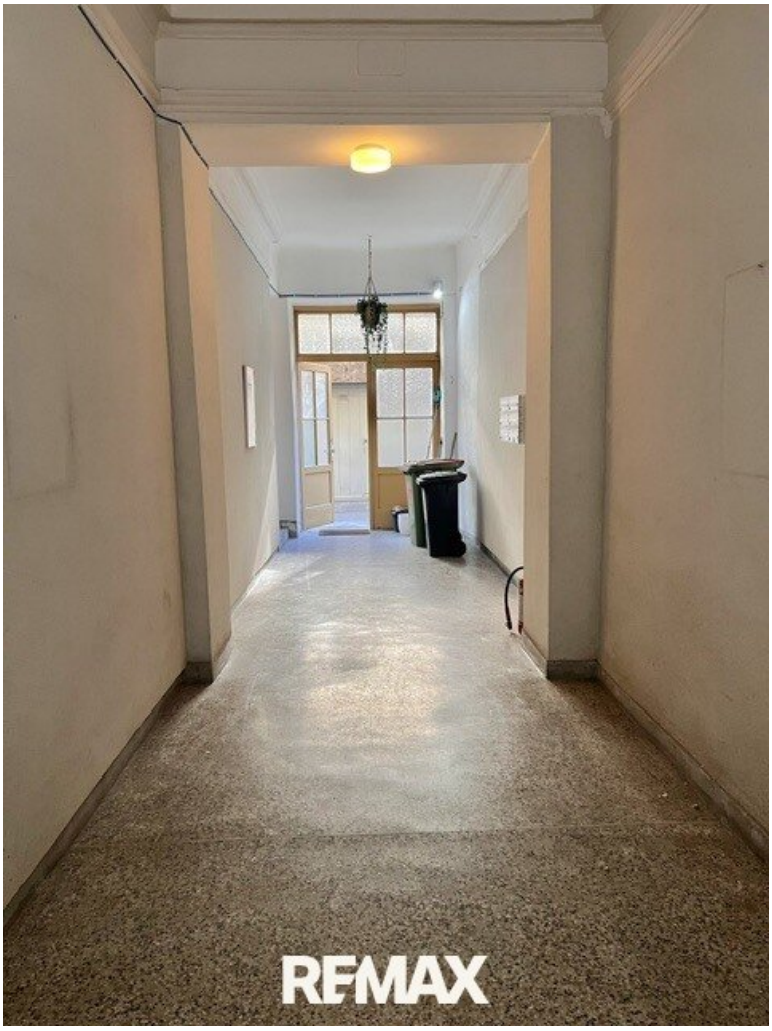

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

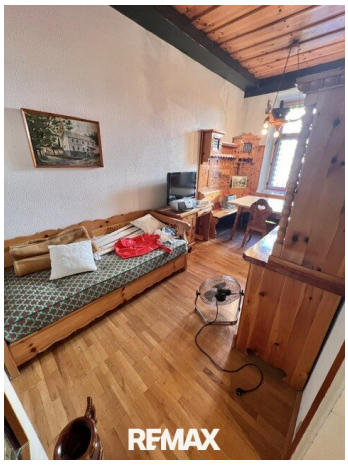

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







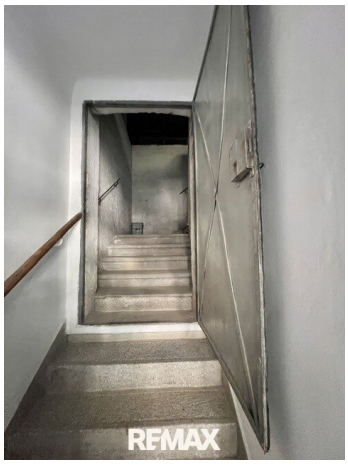

2
RE/MAX


RE/MAX

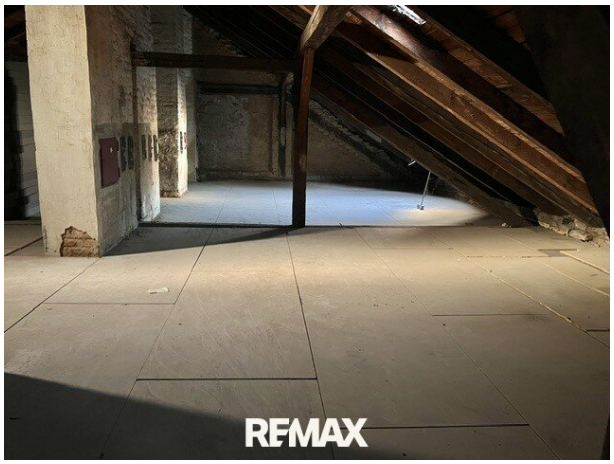

RE/MAX


REMAX


GERÄTEWARTUNG
Andrea PETLER e.U.
Rauchfangkehrerbetrieb
Tel.: 749 53 38 u. Fax: 743 37 47
Wr. Heizungs- u. Klimaanlagen-G. 2015
Prüfnummer: W 0131
NÄCHSTE ÜBERPRÜFUNG:
INSTALLATEUR IN HETZENDORF
12, Hetzendorfer Straße 77 | TEL. 804 35 78
REMAX


REMAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


hager
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX

# Objektbeschreibung

Wohnungspaket in Wien-Favoriten in verkehrsgünstiger Lage:

Widmung: Bauklasse IV, 18m - damit sind noch zusätzlich 3 Stockwerke möglich !!!

EG: 131m² befristet vermietet mit Netto Mietertrag ca. € 1.000,--/Monat (€12.000,- p.a.) und Durchfahrt in den Innenhof zur Garage und Hofgebäude.

1.OG: frei mit 176m² Wohnfläche, 2012 renoviert und bis zuletzt bewohnt, mit Gasheizung ausgestattet - waren ursprünglich 10 Zimmer+Gang

2.OG: frei mit 171m² 2012 renoviert und bis zuletzt bewohnt, mit Gasheizung ausgestattet - waren ursprünglich 11 Zimmer+Gang

Rohdachboden bereit zum Aufstocken mit 3 weiteren Stockwerken!

Der Anbau eines Aufzuges ist im Hof möglich!

Straßenfront: 19,5m, Tiefe des Grundstücks 24,7m

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <750m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap