BESTANDSFREIES Zinshaus mit erstklassiger Anbindung!



Objektnummer: 7452

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoffmeistergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	287,23 m²
Nutzfläche:	727,00 m²
Stellplätze:	2
Garten:	137,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Wolfgang Leeb

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 33
H 0699/19528084
F +43 1 342 222 11

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



























einzuhaltende Bestimmungen hingewiesen. Hiebei wurde auch darauf aufmerksam gemacht, daß die eingehaltenen Bestimmungen (Gesetze, Verordnungen, Normen) sowie die (Gesetze, einer Verordnungen bestimmt, auch dann auf nicht einer bestimmt, sondern in Bescheid oder in Bescheid in Bescheid bezeichnet.

Die Verwaltungsb...

1.) Herr Dr. Heinz ... Recht des Bescheids ab,

2.) Herr ... seiner unter ... einer Kopf ...

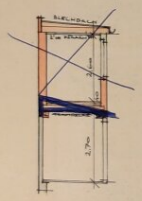
3 a) ...

46.

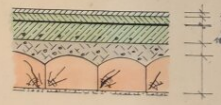
ADAPTIERUNGSPLAN
WIEN 12., HOFFMEISTERG. 4

1:100

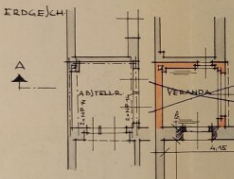
SCHNITT A-B



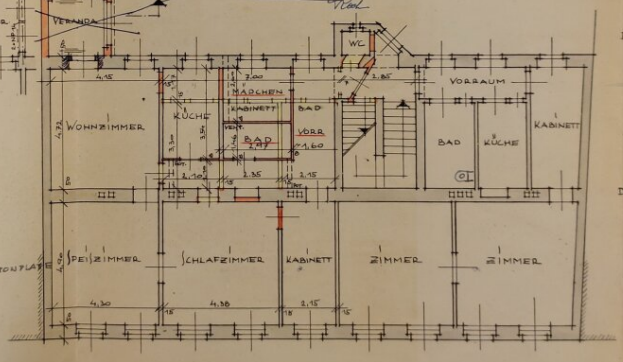
DECKE UNTER BAD



ERDGESCHOSS



1. STOCK



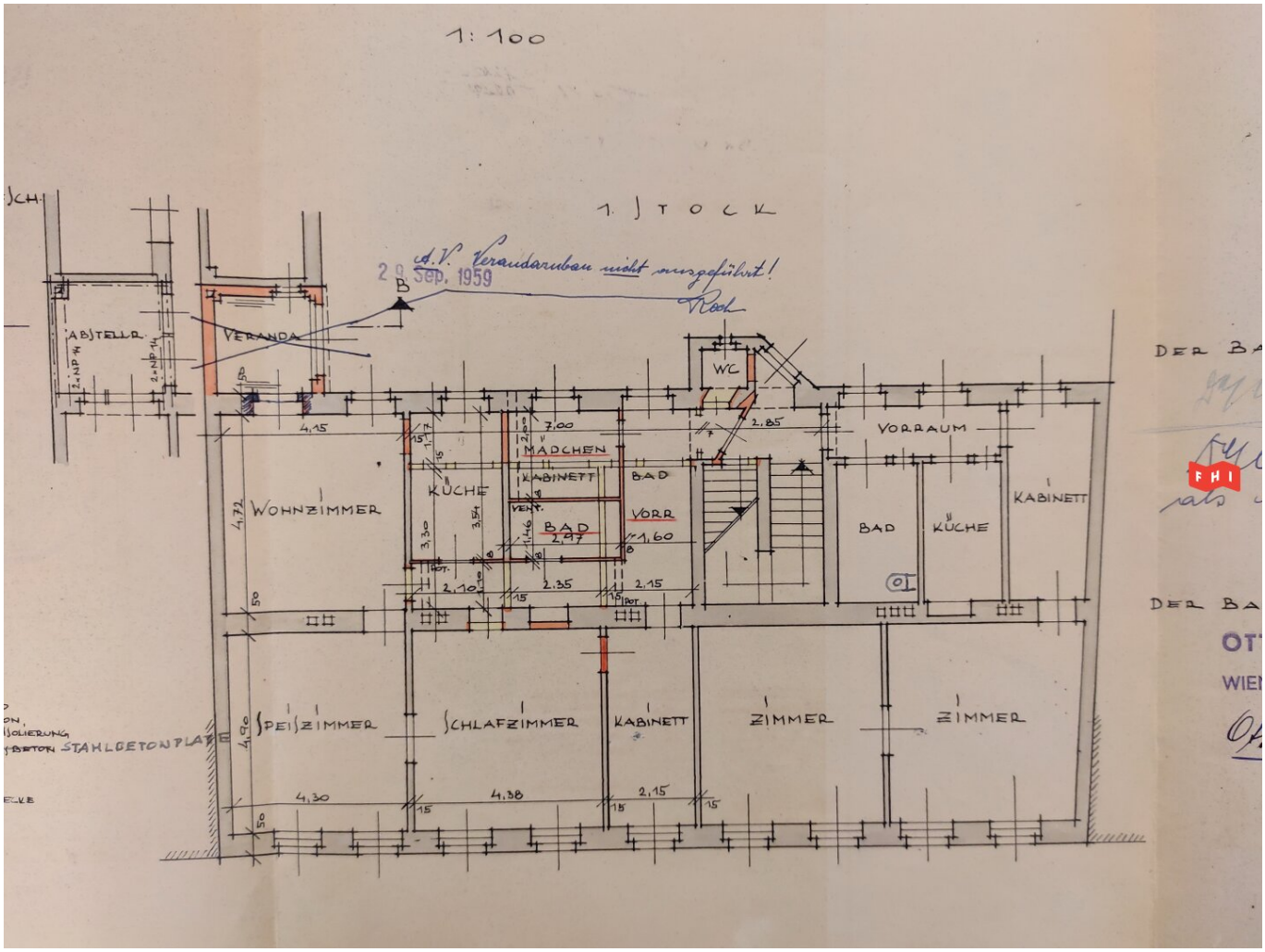
DER BAUHERR:

DER BAUFÜHRER:

OTTO DANZINGER
Stadtbaumeister
WIEN, XII., POHLGASSE 15
Tel.: R 93-2-52

Otto Danzinger

1.2.1955


1:100
1. STOCK
A.V. Veranda-Umbau nicht ausgeführt!
20. Sep. 1959
ABSTELLR.
VERANDA
WC
VORRAUM
MÄDCHEN
KABINETT
BAD
KÜCHE
VORR
WOHNZIMMER
BAD
KÜCHE
KABINETT
SPEISZIMMER
SCHLAFZIMMER
KABINETT
ZIMMER
ZIMMER
STAHLBETONPLATTE

Objektbeschreibung

Dieses kleine Zinshaus befindet sich am oberen Ende der Meidlinger Haupstraße und somit in unmittelbarer Nähe des Knotens Bahnhof Meidling / U6 Station. Durch die Situierung in einer kleinen Quergasse ist es aber trotzdem ruhig und durch seinen kleinen Garten eine wahre Oase. Das Haus befindet sich in einem guten allgemein Zustand. Aktuell ist das Haus auf 4 Wohnungen unterschiedlicher Größe aufgeteilt. Darüber hinaus gibt es eine großzügige Doppelgarage mit automatischem Rolltor. Die Gesamtfläche beläuft sich auf ca. 360 m2 und ca. 137 m2 Gartenfläche. Das Haus ist teil unterkellert. **Aufgrund der noch nicht ausgenutzten Bauklasse GB II g wäre eine Aufstockung von 3 Geschossen mit einer Nutzfläche von ca. 440 m2 möglich (Angabe ohne Gewähr)**. Insofern ergeben sich hier unterschiedlichste Nutzungsszenarien - von der Eigennutzung, über Entwicklung und Abverkauf bis zum Ausbau als kleines Hotel erscheint vieles möglich!

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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 <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap