Hofgebäude mit rund 230 m² auf drei Ebenen



Objektnummer: 5769

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Wohnfläche:	230,00 m²
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	548,53 €
USt.:	109,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Klumair

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 180 85 18

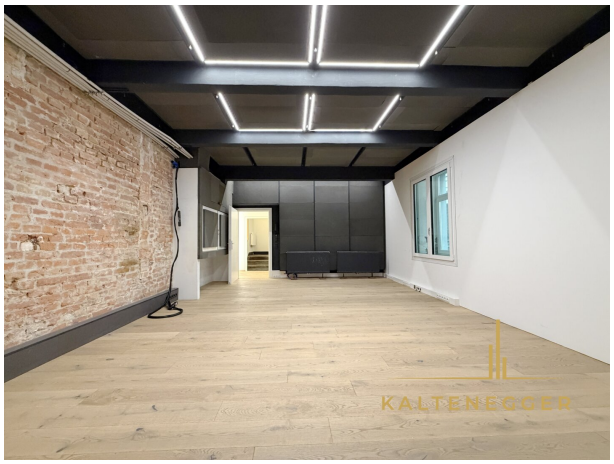
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

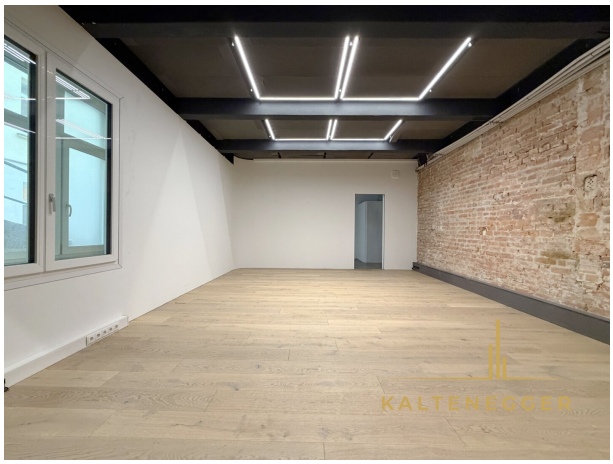

KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER

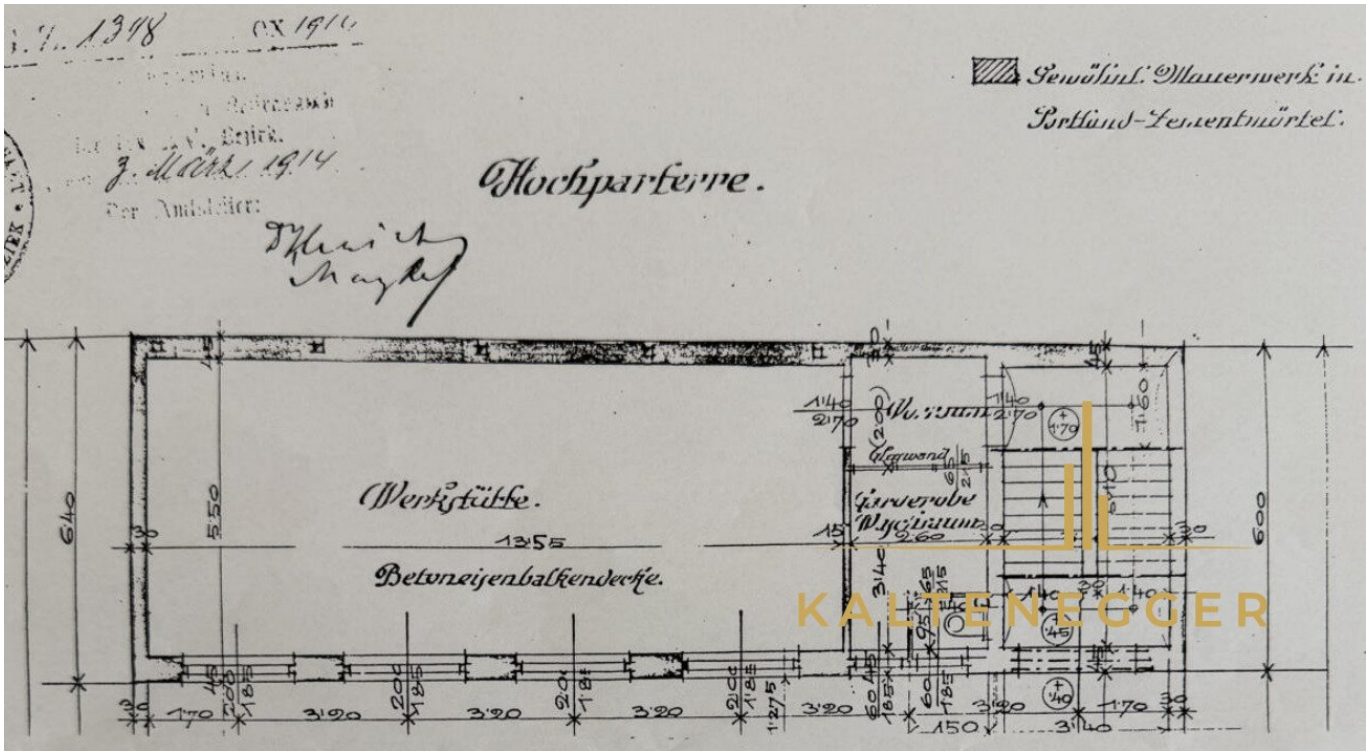

KALTENEGGER

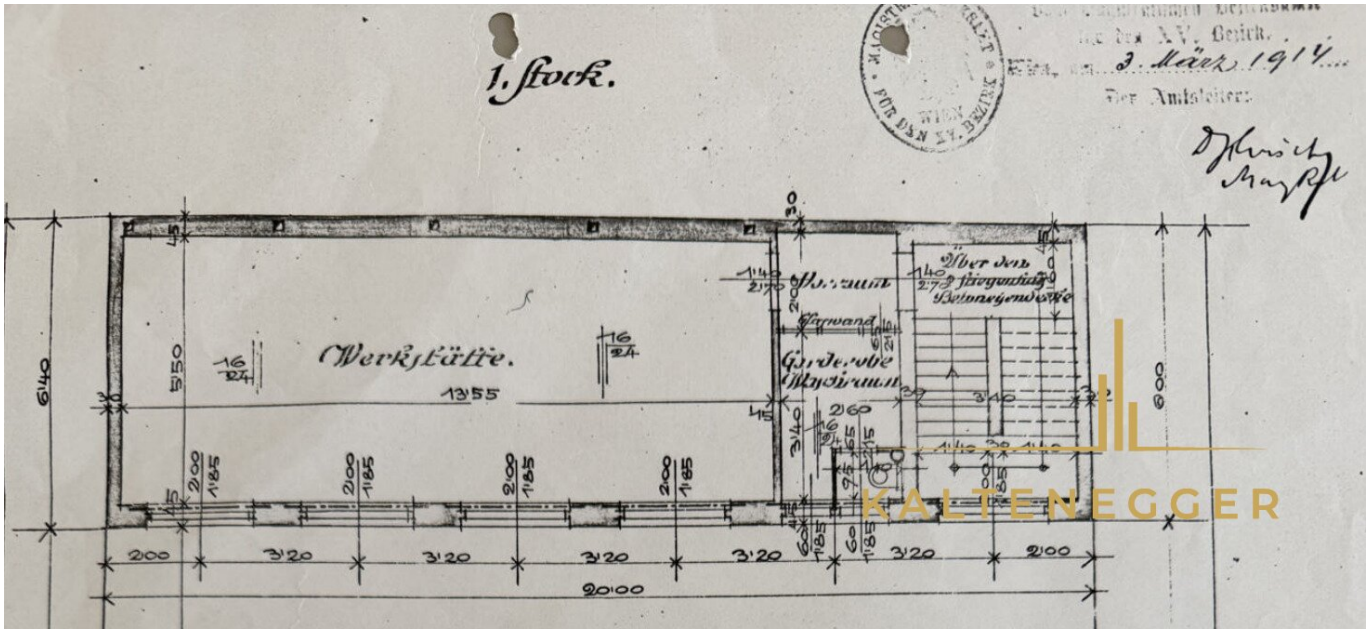


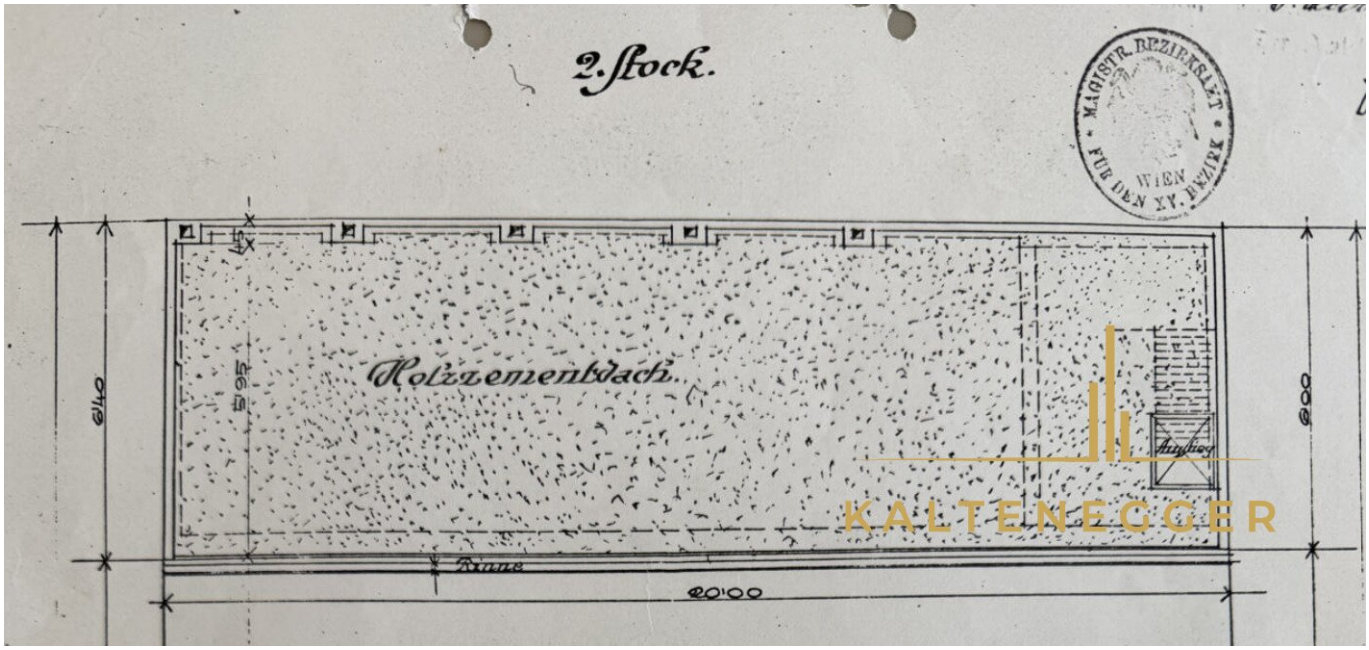


KALTENEGGER

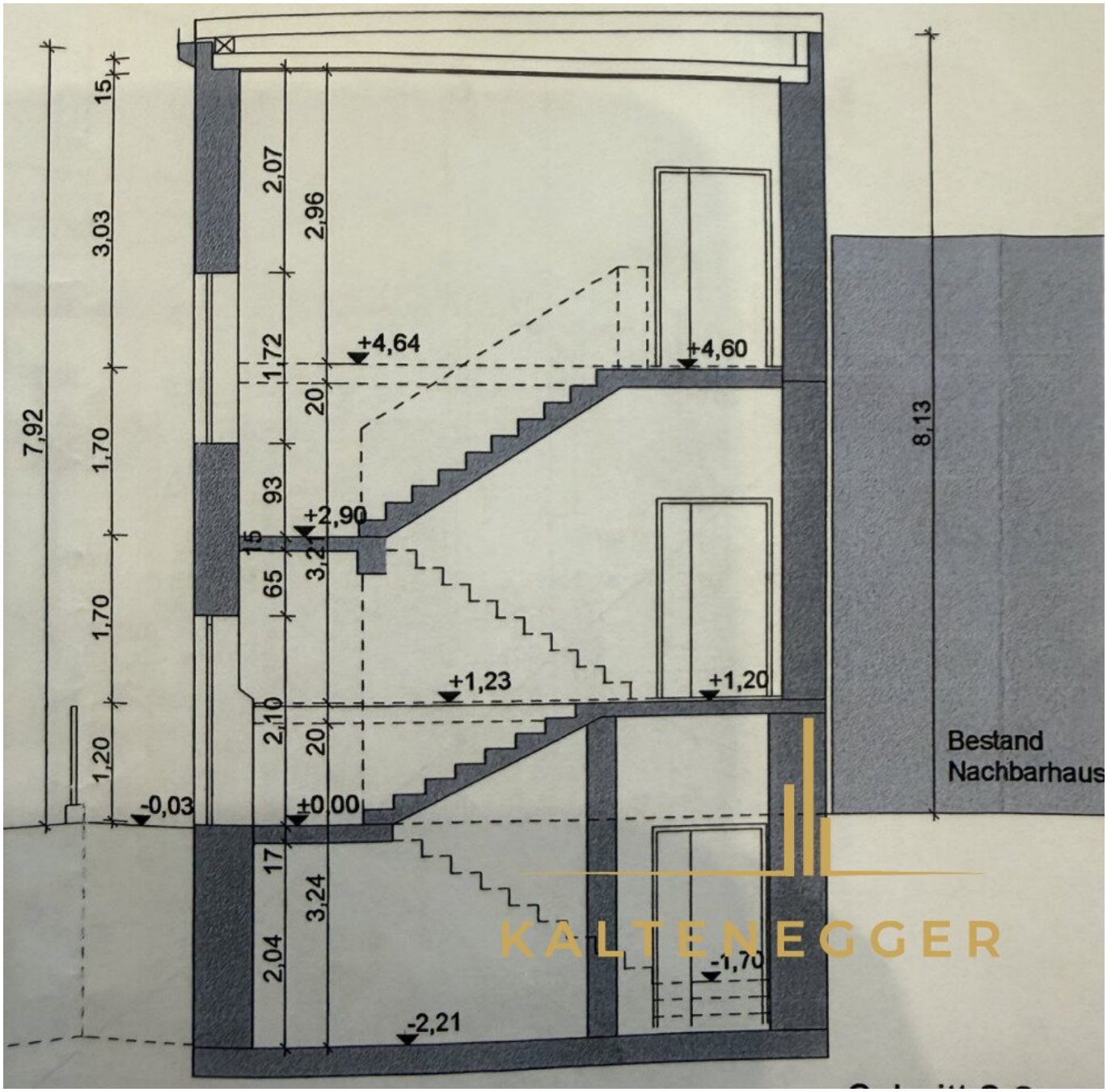

Souterrain.
Zementmörtel.
Alles übrige Souterrain ma
ist in hydraul. Mörtel gem
9. März 1914
Werkstätte.
1340
Betoneisenbalkendecke.
Vorraum
Garderobe
Abtritraum
2·60
1·25
1·25
6·475
6·275
6·075
3·20
3·20
3·20
3·20

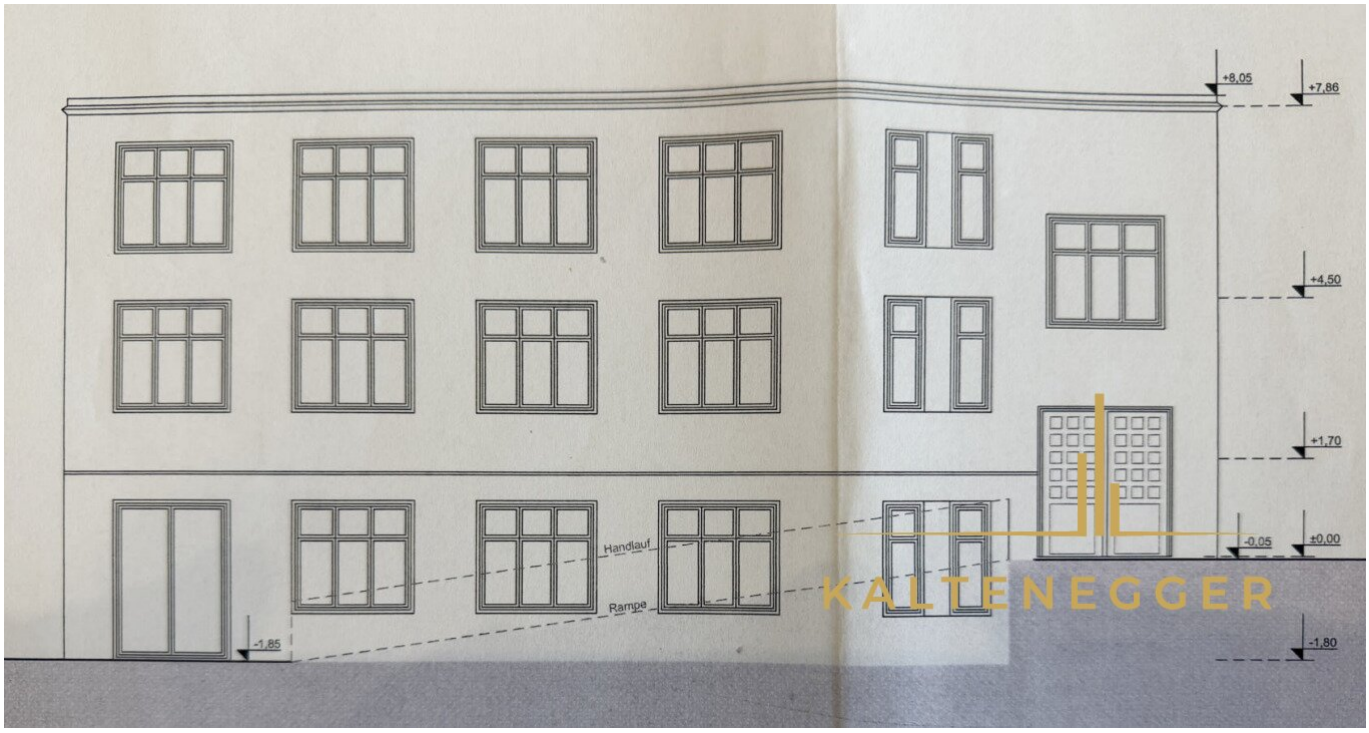

Gewöhnl. Mauerwerk in Portland-Zementmörtel.
Hochparterre.
Werkstätte.
13.55
Betoneisenbalkendecke.
Garderobe
Waschraum
Glaswand
640
550
600
3.90
1.70


1. Stock.
3. März 1914
Der Amtsleiter:
Werkstätte.
13'55
5'50
6'40
Garderobe
Waschraum
Vorwand
Über dem
Betonregenwetter
3'40
2'60
2'00
3'20
20'00



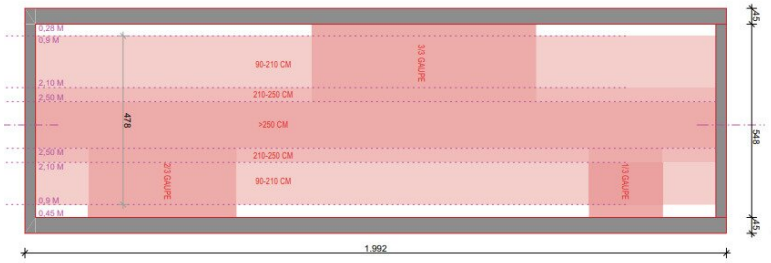
KALTENEGGER


7,92
15
3,03
1,70
1,70
1,20
2,07
2,96
1,72
20
93
15
65
3,21
2,10
20
17
3,24
2,04
8,13
+4,64
+4,60
+2,90
+1,23
+1,20
-0,03
±0,00
-1,70
-2,21
Bestand
Nachbarhaus
KALTENEGGER



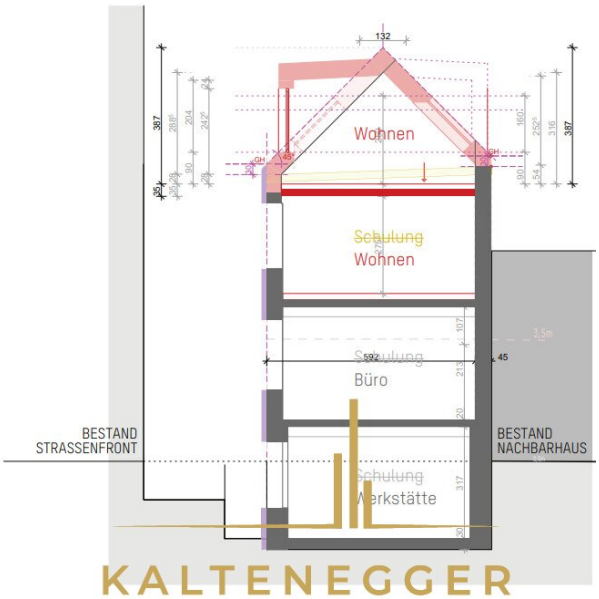
KALTENEGGER

BESTAND
HINTERHAUS



SCHNITT
GESCHOSSE

M 1:100



KALTENEGGER

SCHNITT
GEWÜNSCHTE AUSBAU-KUBATUR

M 1:100

Objektbeschreibung

In einem **ruhigen Innenhof in der Schanzstraße** in Wien-Rudolfsheim-Fünfhaus gelangt ein separates, **vollständig bestandsfreies Hofgebäude** zum Verkauf. **Rund 230 m²** verteilen sich auf **drei Ebenen**. Die Flächen sind derzeit als Werkstätte, Büro und Wohnbereich gewidmet. Die **offene Raumaufteilung** bietet Ihnen Spielraum für eine **individuelle Gestaltung**.

Das Gebäude wird mit **Fernwärme** beheizt. Die monatliche Akontozahlung beträgt derzeit € 180,– zuzüglich USt.. Im Untergeschoss ist eine **Wohnraumlüftung** vorhanden.

Die Parifizierung der Liegenschaft ist derzeit in Bearbeitung. Die angegebene Fläche von rund 230 m² ist als vorläufige Angabe zu verstehen. Nach Fertigstellung des Nutzwertgutachtens kann es zu Abweichungen kommen.

Widmung und Energiekennwerte

Für den Hofbereich ist im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan die Widmung GB I 6 m g BB ausgewiesen.

Der Energieausweis des Hofgebäudes weist die Klassen G beim HWB und F beim fGEE aus.

Planskizze zum Dachgeschoss

Für einen möglichen Ausbau des Dachgeschosses liegt eine Planskizze vor. Kaufinteressenten haben selbst zu prüfen, ob der Ausbau baulich möglich und behördlich genehmigungsfähig ist.

Lage

In der Umgebung finden Sie Geschäfte für den täglichen Bedarf, Gastronomie sowie Parks und Grünflächen. Die U-Bahn-Anbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der inneren Bezirke.

Sonstige Angaben

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Kaltenegger Realitäten GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Aufgrund unserer Nachweis- und Dokumentationspflichten können wir ausschließlich vollständige Anfragen unter Angabe Ihres Namens, Ihrer E-Mail-Adresse und Ihrer

Telefonnummer bearbeiten.