

**Wohnhaus mit 3 Wohnungen, Dachgeschoss ausbaufähig
ca. 566 m² Grundfläche**



Objektnummer: 6861/86

Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1890
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Kaufpreis:	1.570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

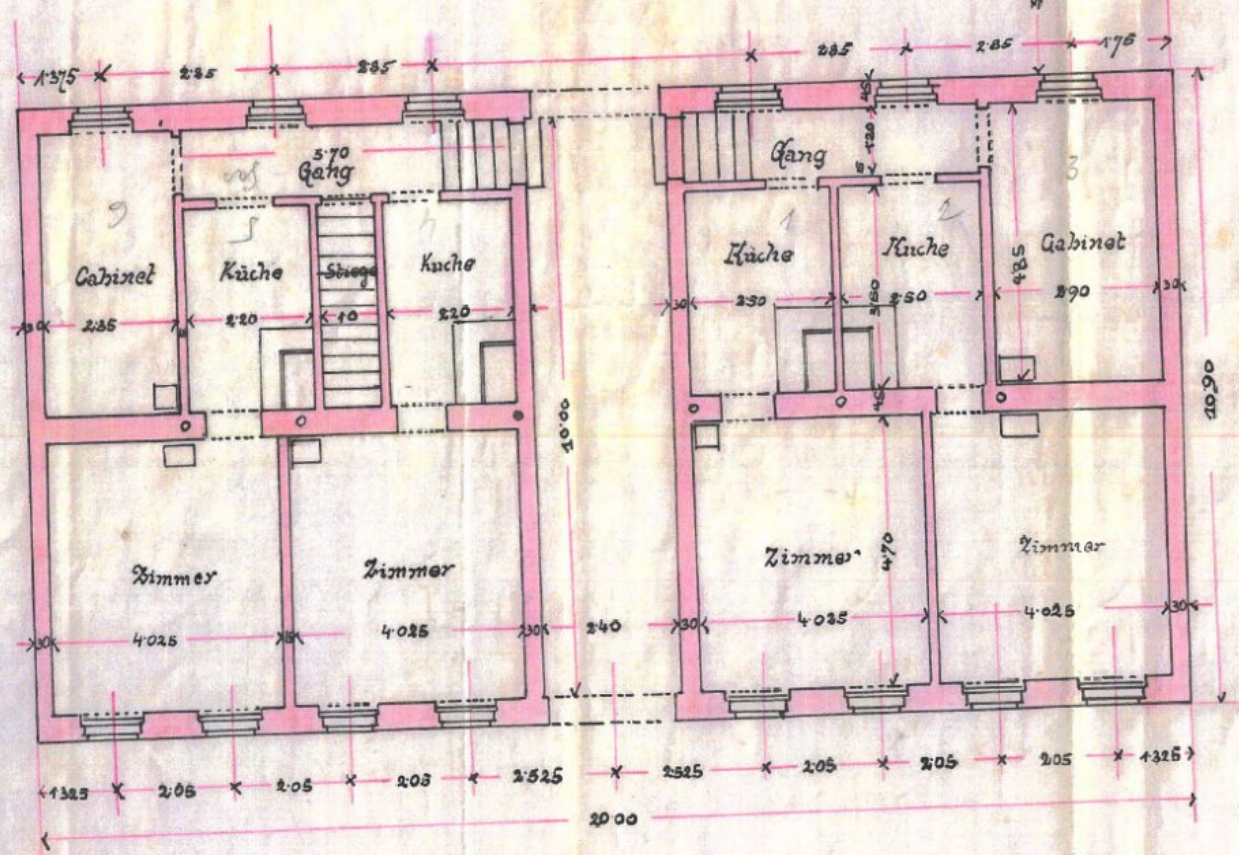
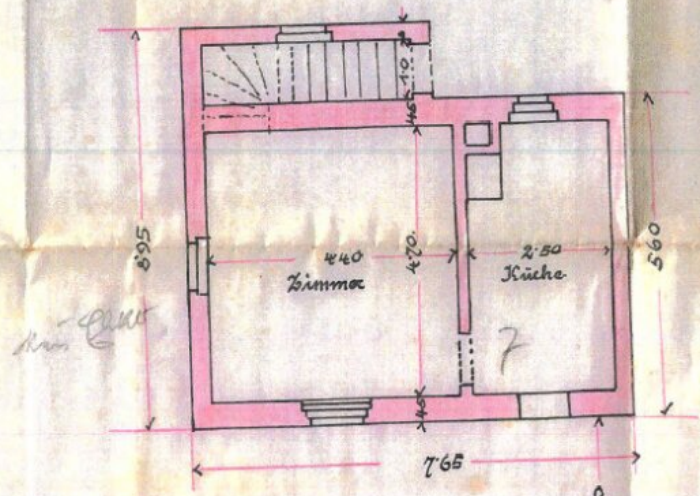
Ihr Ansprechpartner

Maximilian Reinberg

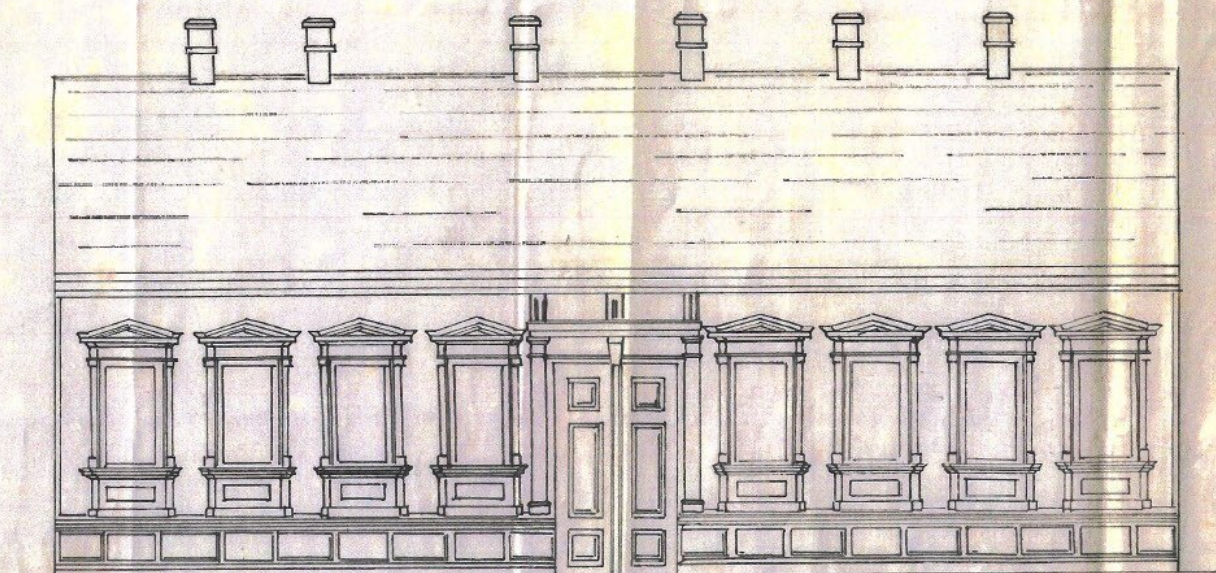
Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
Sankt Veit-Gasse 63
1130 Wien

T +43 1 9477 872
H +43 676 702 08 07

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



Gassen-Ansicht



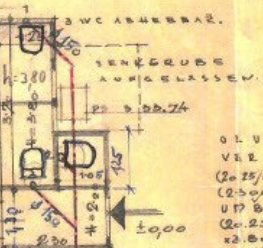
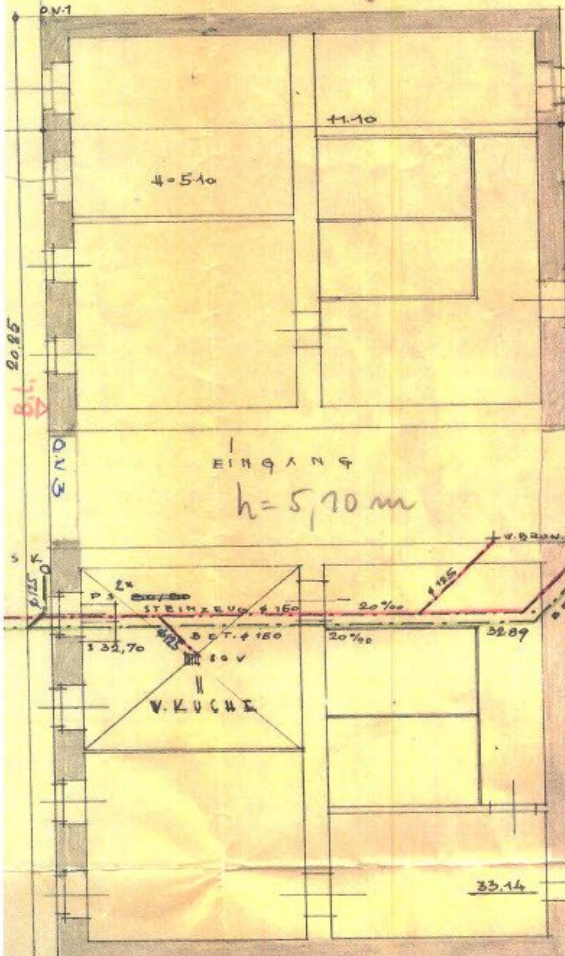
KRAUSE u. CO 20, ENGERTSTR. 151

150 150 150 150



Nach Richtigstellung einverstanden.
Normen B 2501, B 2502, B 2503
~~ist~~ (ist) einzuhalten.
2.6.1959 M. Abt. 30 - Kanalisation

W. Drey



OLUFDFLÄCHE 566,00 ✓
VERB. FLÄCHE 277,78 ✓
 $(20,25 \times 11,10) + (7,80 \times 5,65) + (3,70 \times 1,25)$
 $(20,25 \times 1,20) + (1,25 \times 1,05)$
UP B. FLÄCHE
 $(20,25 \times 11,10) \times 5,10 + (7,80 \times 5,65) \times 4,00 + (3,70 \times 1,25) \times 2,80 + [(20,25 \times 1,20) + (1,25 \times 1,05)] \times 2,00 = 340,45$ 7348,85 m

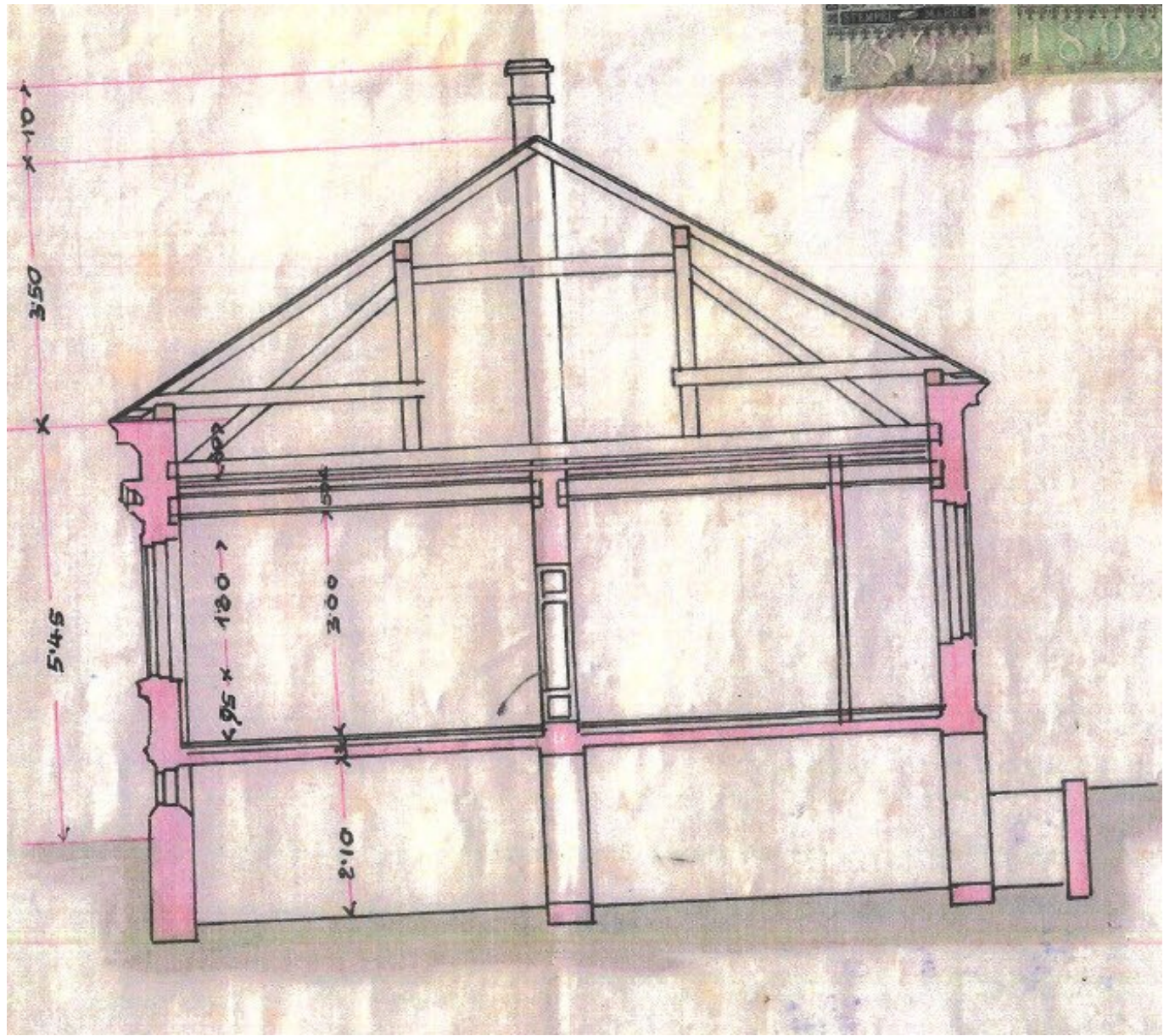
EINGANG
h = 5,70 m

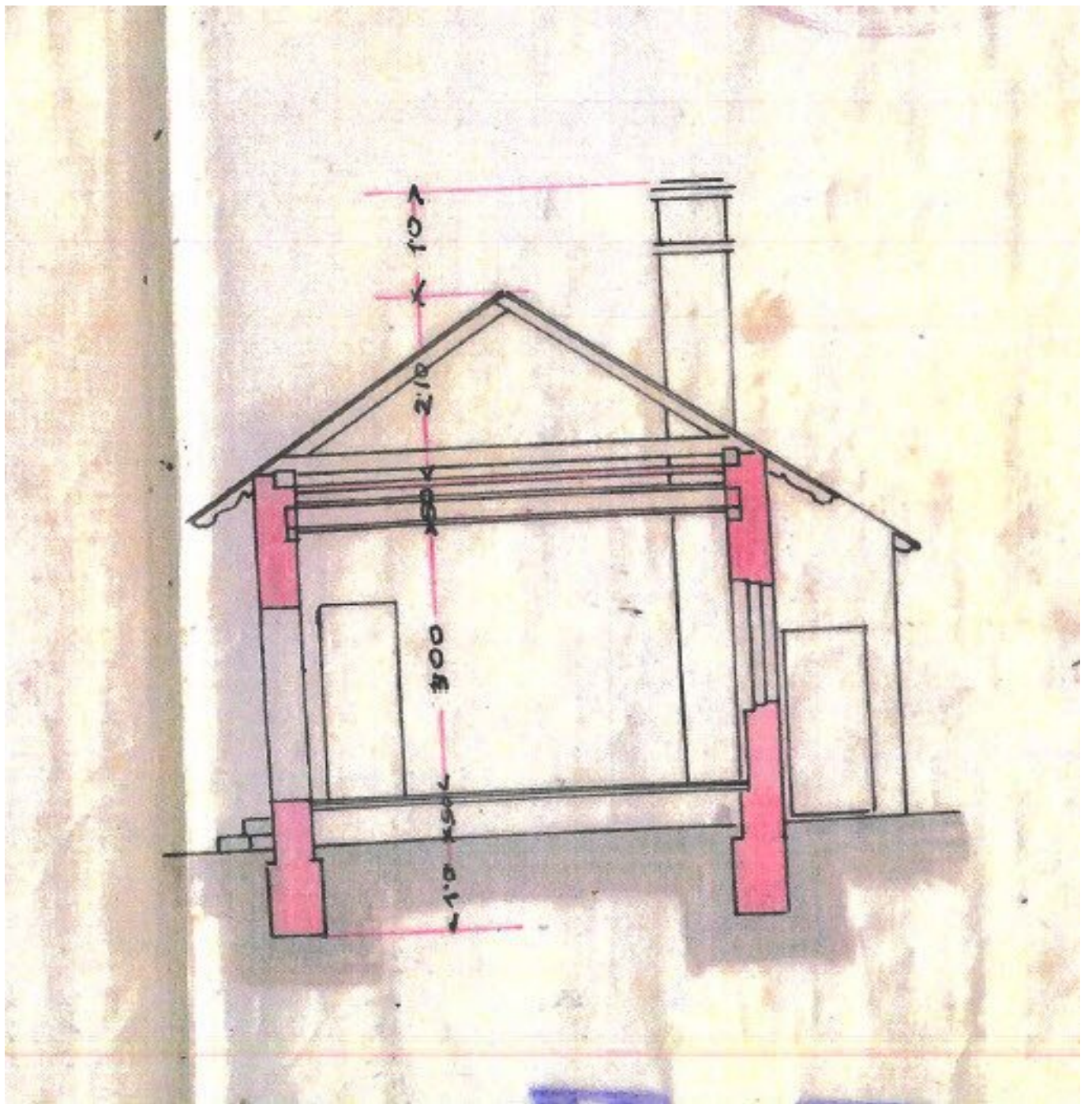
BAUVERBAND
Plinio Frieda

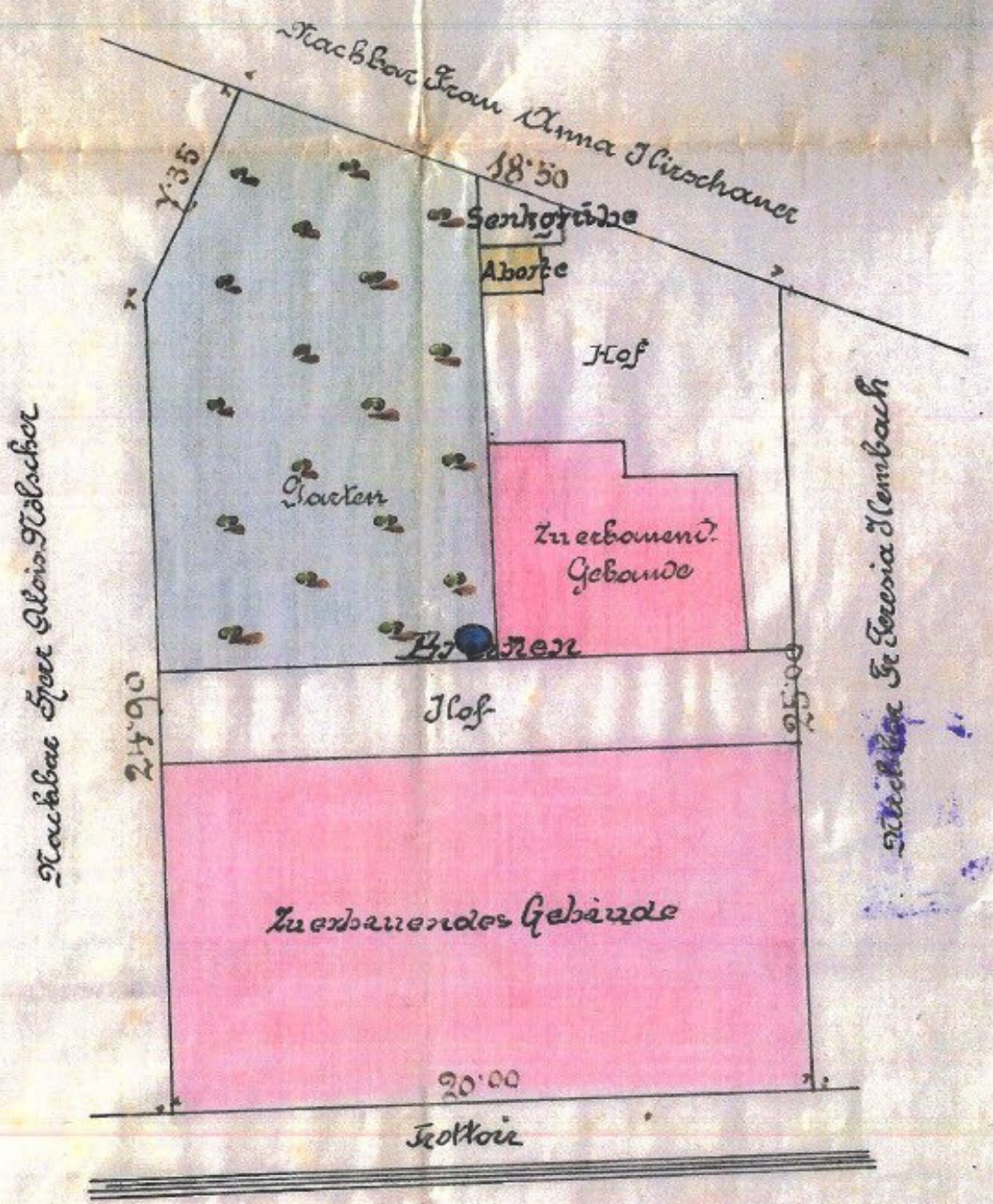
BAUVERBAND
VORWÄHLNER
BAUGESELLSCHAFT m. b. H.
WIEN 23, INZERSDORF
Neitreichgasse 232
31312

W. Drey

OV5443 PARADE WIEH 10, OBERLAH LIPBERGERSTR. 0V5







← Strasse nach Wien

Strasse nach Kilmberg

Maßstab 1:250 für die Situation

Maßstab 1:100

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Wohnhaus, ca. erbaut im Jahre 1896, mit 2 getrennten Wohneinheiten, sowie ein weiteres kleines Häuschen, welches die dritte Wohneinheit bildet.

Auf rd. **566 m²** Grundfläche befindet sich noch eine kleine Garage, die derzeit als Abstellraum dient.

Bauklasse 1, Gemischtes Baugebiet (Straßenseite 7,5 Meter, Gartenseite 4,5 Meter)

Erzielbare Nutzfläche von rd. **750 m²**

Die Wohneinheiten teilen sich wie folgt auf:

Wohneinheit 1:

- Vorraum
- Küche
- Kabinett
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- *GESAMTFLÄCHE: rd. 100 m²*

Wohneinheit 2:

- Vorraum
- Küche

- Kabinett
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- *GESAMTFLÄCHE: rd. 100 m²*

Wohneinheit 3: (kleines Haus am Grundstück)

- Wohnzimmer
- Küche
- *GESAMTFLÄCHE: rd. 50 m²*

Alle Wohneinheiten sind unterkellert und besitzen einen eigenen Heizkreislauf. (Gastherme)

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap