Immobilie mit Potenzial!

Objektnummer: 309964

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	209,53 m²
Nutzfläche:	253,91 m²
Zimmer:	12
Garten:	791,00 m²
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

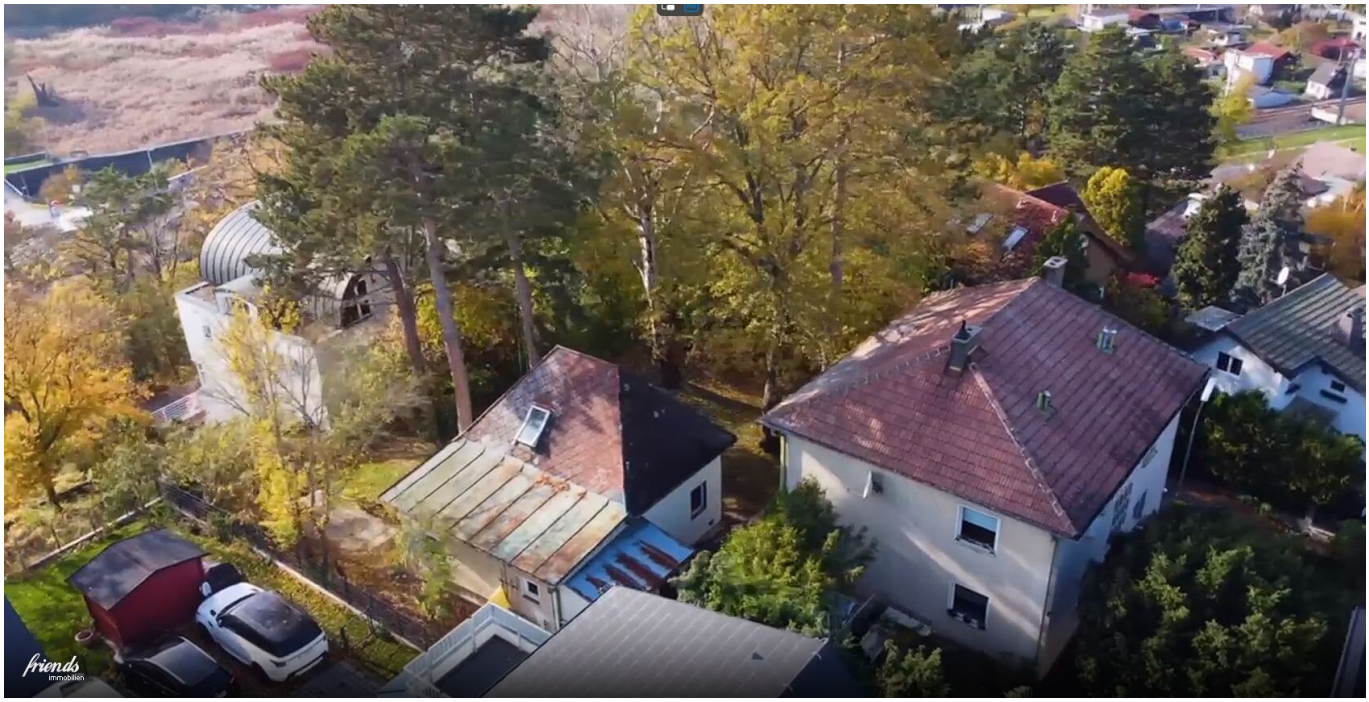
Ihr Ansprechpartner

Martin Beneder

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

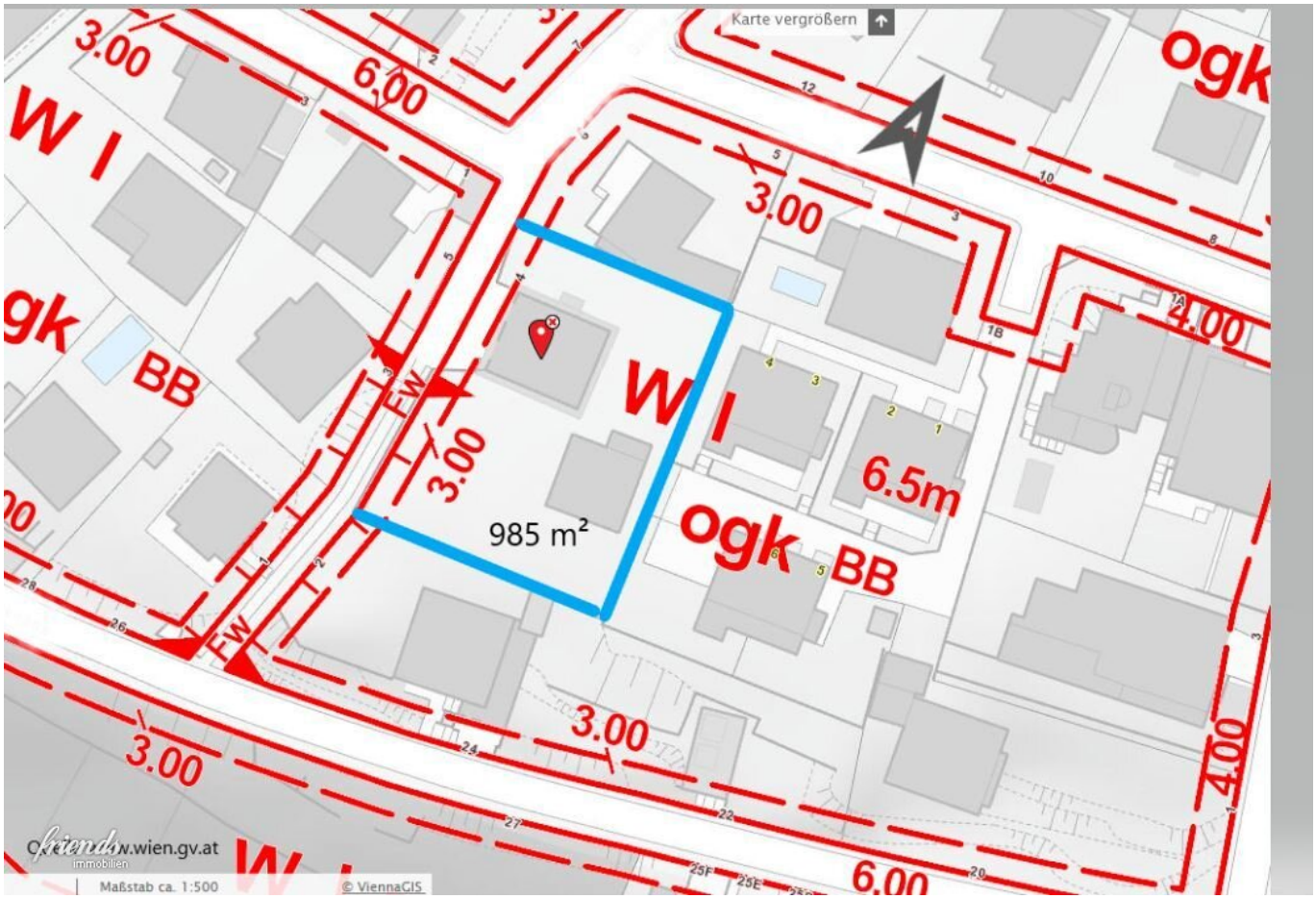
T +43 681 204 514 27
H +43 681 204 514 27

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


friends
immobilien

friends
immobilien

friends


Karte vergrößern
3.00
6.00
W I
ogk
BB
FW
3.00
985 m²
W I
ogk
BB
6.5m
3.00
4.00
3.00
3.00
4.00
6.00
www.wien.gv.at
Maßstab ca. 1:500
© ViennaGIS

Karte vergrößern
3.00
6.00
W I
6.5m
ogk
BB
ca. 26 m
ca. 36 m
Fw
ca. 29 m
5.00
friends immobilien
Quelle: www.wien.gv.at/Flächenwidmung
Angaben ohne Gewähr

Objektbeschreibung

Exklusive Lage am Wolfersberg mit Potenzial

Die ruhig gelegene Immobilie befindet sich am Ende einer Sackgasse in 1140 Wien. Ein Altbaumbestand schützt Sie an warmen Sommertagen vor der Hitze. Die perfekte Ruhelage zum Herunterkommen und Abschalten.

Das Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die alten 2 Bestandsgebäude können saniert und modernisiert werden. Aufgrund der guten Bebaubarkeit lassen sich zum Beispiel auch 2 neue Einfamilienhäuser oder mehrere Wohneinheiten realisieren.

Haus 1 (4 Wohneinheiten) aus dem Jahre 1964 und Haus 2 (1 Wohneinheit) aus 1978 befinden sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und können auch weiterhin so vermietet oder genutzt werden. Diverse Instandhaltungsarbeiten wurden laufend durchgeführt. Sollten Überlegungen für einen Abriss und Neubau bestehen, so sei erwähnt, dass die befristeten Mietverträge zeitnahe auslaufen. Was auch immer Sie suchen, hier gibt es Potenzial in verschiedenste Richtungen.

Highlights

- Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einem 965 m² großen Grundstück in Aussichtslage mit Altbaumbestand
- Zwei ältere Wohnhäuser mit insgesamt fünf befristet vermieteten Wohneinheiten generieren regelmäßige Mieteinnahmen
- Das Grundstück ist die ideale Kapitalanlage, da eine neue Bebauung oder Sanierung in Ruhe geplant und realisiert werden kann
- Verkehrsberuhigte Ruhelage – kein Durchzugsverkehr da Sackgasse

- Die Lage eignet sich hervorragend für eine spektakuläre Villa in Aussichtslage

- Perfekte Ausrichtung Ost – Süd – West

- Circa 500 m² Wohnnutzfläche realisierbar auch für mehrere Wohneinheiten oder 2 EFH Häuser geeignet

- Bebaubarkeit: W I (Wohngebiet, Bauklasse 1) + 6,5 m Höhe, ogk (offene und gekuppelte Bauweise)

Fordern Sie weitere Informationen an und überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Liegenschaft.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Martin Beneder 0681/20451427

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap