

**Diplomatenviertel: Baugenehmigter Dachausbau:
Zinshaus in gutem Zustand unweit der Landstraßer
Hauptstraße**



Objektnummer: 4356/79

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	485,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

Mag. Andrea Fritsch

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 664 245 15 25
F +43 1 890 01 52 58

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

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein Zinshaus in hervorragender Lage des 3. Bezirks.

Das Objekt ist unterkellert und besteht aus einem Erdgeschoss und zwei Regelgeschossen.

Im Keller sind ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, sowie die Kellerabteile untergebracht. Im Erdgeschoß befinden sich der Müllraum und 3 Wohneinheiten. Das 1. und 2. Obergeschoß verfügt über jeweils 4 Wohneinheiten und die Wohnungen verfügen teilweise über einen Balkon Richtung Innenhof.

Die Aufstockung des Gebäudes um das 3. und 4. Regelgeschoß, sowie der Einbau eines Aufzuges vom Keller bis in das ausgebaute Dachgeschoß, wurden auch bereits bewilligt.

Nach Ausbau würden das 3. und 4. Obergeschoß jeweils über 3 Wohneinheiten verfügen und teilweise über Balkone und Terrassen.

Im Dachgeschoß sind 2 Wohneinheiten mit großen Terrassen, Balkonen und Dachterrassen geplant.

Das Objekt wird bei Übergabe komplett bestandsfrei übergeben. Laut der neuen Planung wird nach Umbau und Ausbau des Dachgeschoßes eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.131,50m² erzielbar sein. Die Wohnungen werden teilweise über Balkone und Terrassen verfügen.

Durch einen Dachgeschossausbau können 138,47m² (zzgl. 107 m² Freiflächen) als zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden.

Weiters ist geplant Erdbohrungen durchzuführen und das Haus über Erdwärme zu versorgen, Fernwärme befindet sich direkt vor der Türe.

Auch eine geplante Photovoltaikanlage, um kostengünstig Strom erzeugen zu können, lässt keine Wünsche offen!

Bitte fordern Sie Ihr persönliches Exposé an- unser Service ist Ihr Investment in Bestlage-wir beraten Sie gerne!

Kaufpreis auf Anfrage

Erfolgshonorar: lt ImmobilienmaklerVO

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap