

Sanierungsbedürftiges Haus mit drei Einheiten und Erweiterungspotential in U-Bahn Nähe zu verkaufen!



Objektnummer: 5290

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1934
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	391,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 160,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	869.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

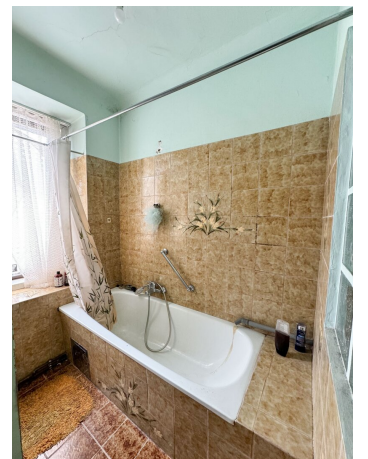


Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030

T +43699 124 715 92
H +43699 124 715 92

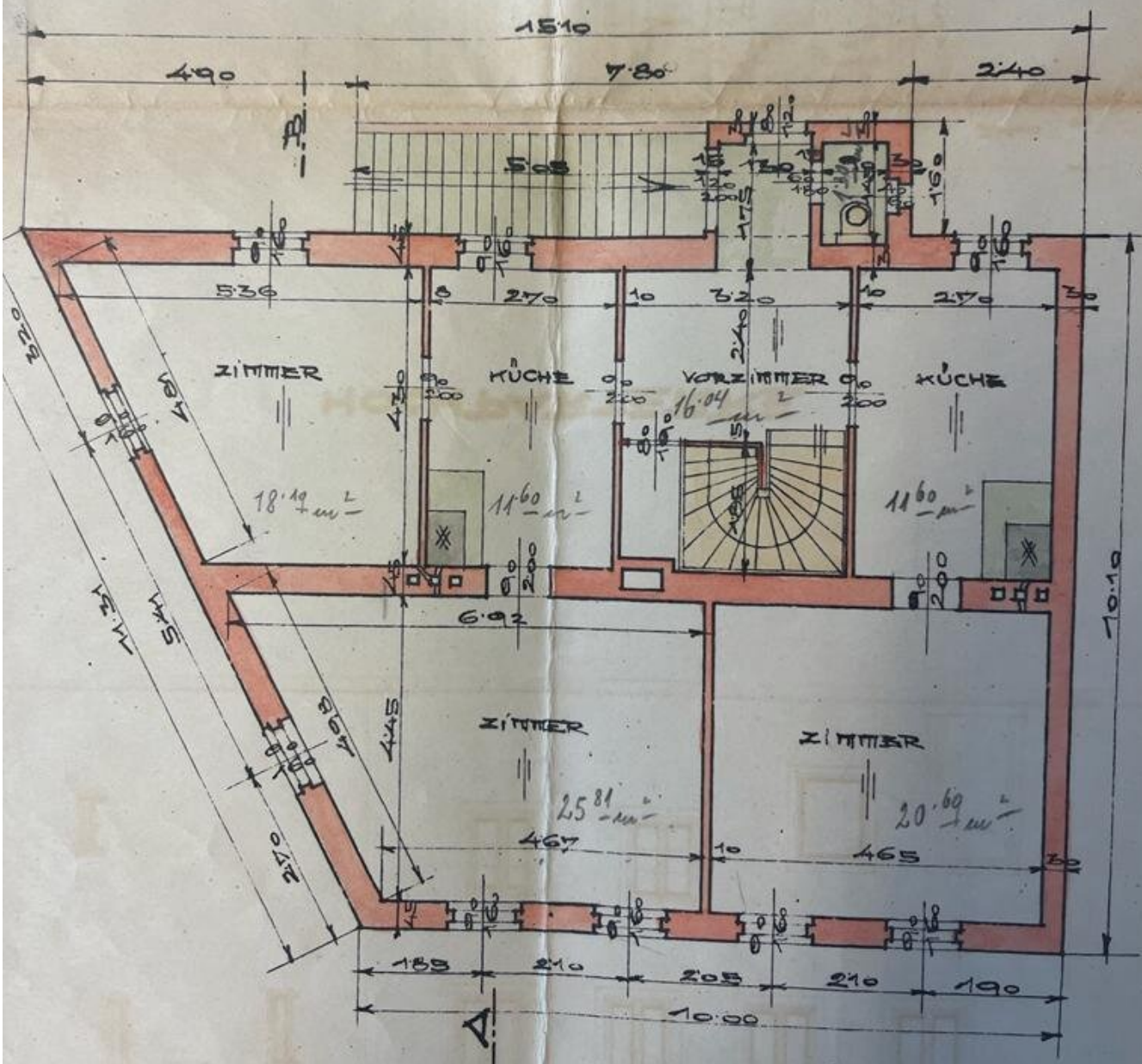








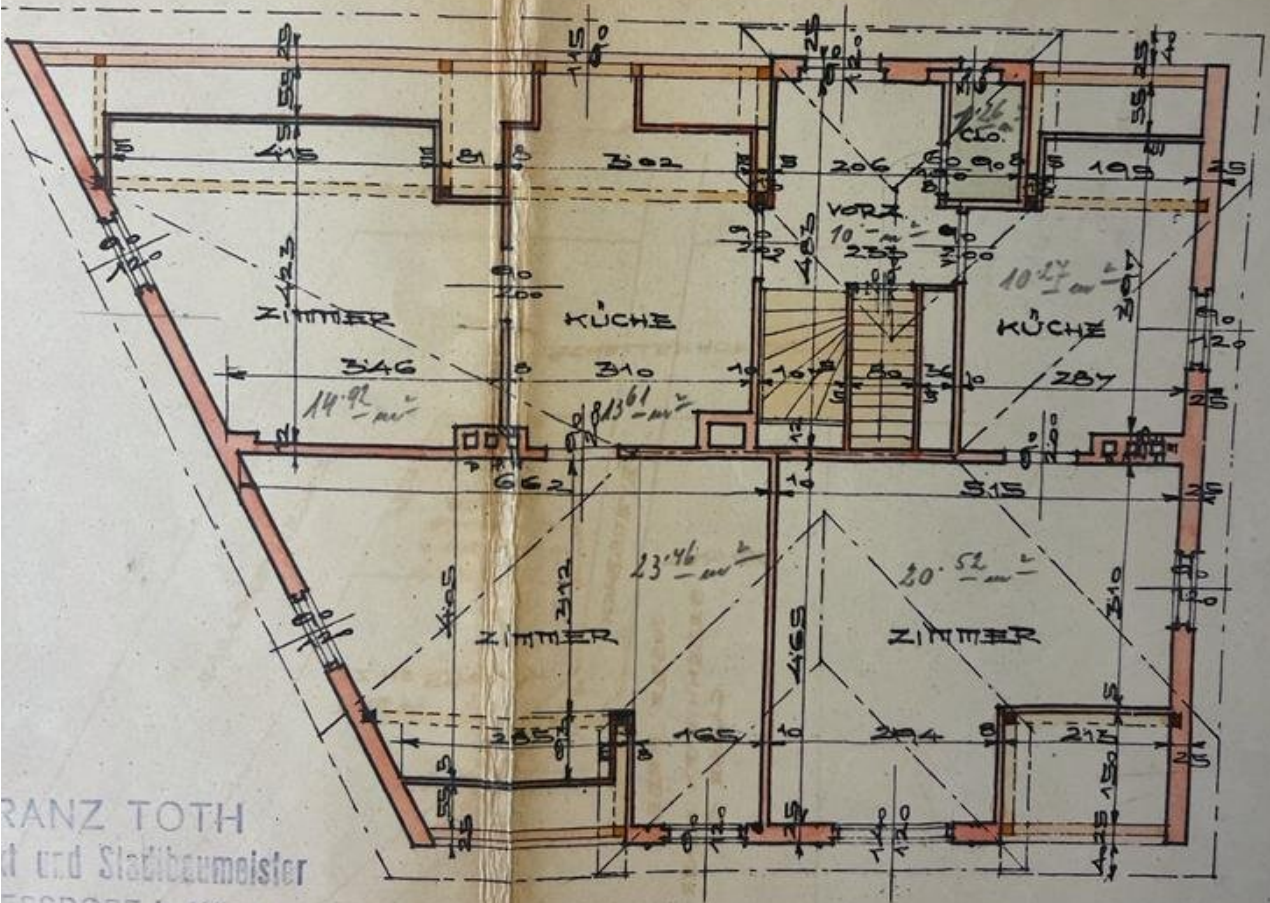
HOCHPARTERRE



INZERSDORF, AM 26. JUNI 1934.

SCELLENHOF GASSE

TRANSARDE

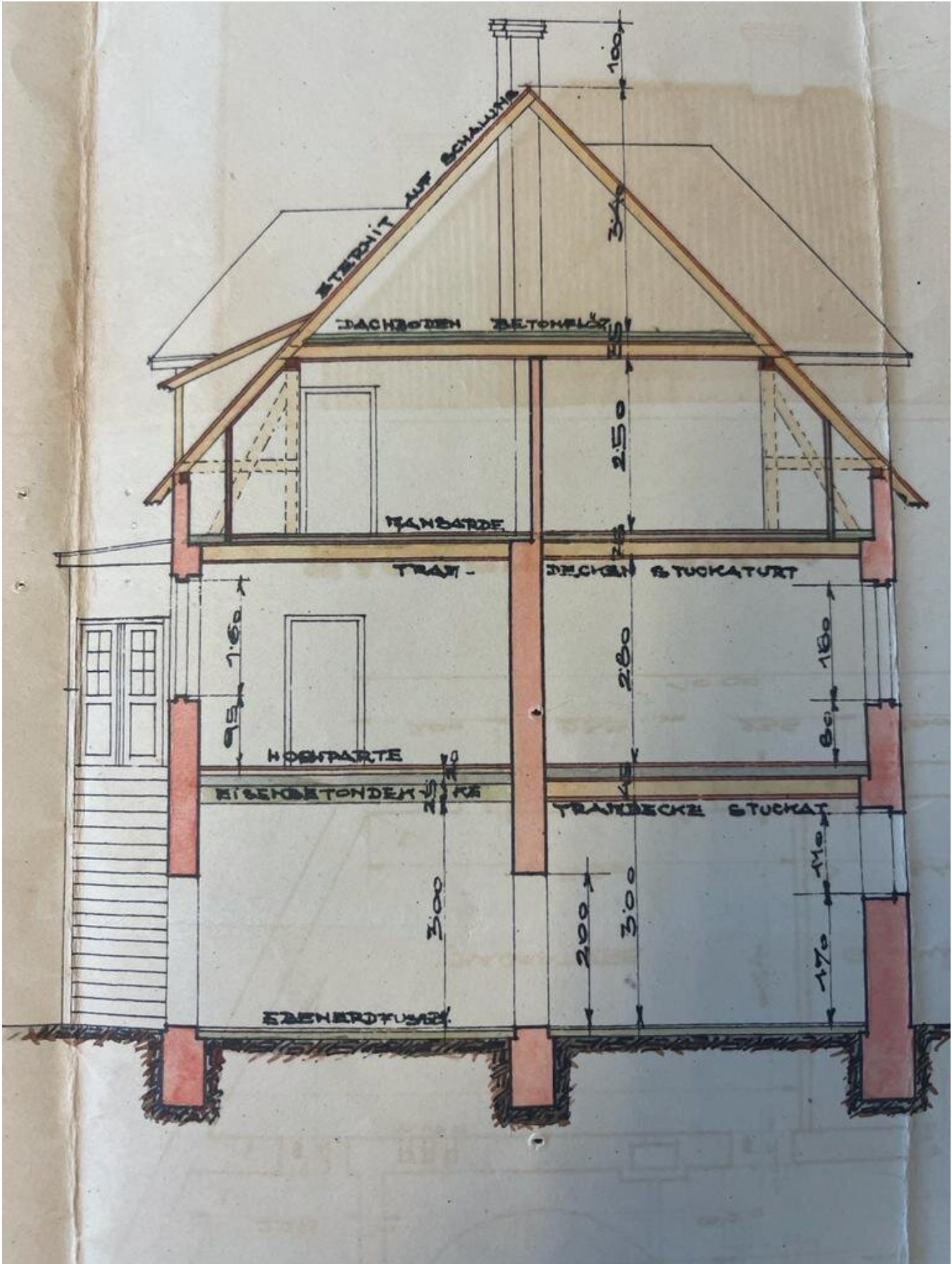


FRANZ TOTH
 Architekt und Stadtbauingenieur
 ERSBODEN b. Wien
 Neustädterstrasse 27 a
 TEL.: R-11-0-16

F. Toth

HOLZHANDLUNG, SÄGE- u. HOBELWERK
 Johann Hellering's Nfg.
 STEUER & SALOMON
 ERLAA bei WIEN
 Telefon R 12-9-68

Salomon



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Mehrfamilienhaus auf einem Eckgrundstück mit einer Grundstücksfläche von 606 m² mit Potential und vielfältigen Optionen zur Nutzung! Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnhaussiedlung, in 650 Meter ist die U6 Station Siebenhirten fussläufig erreichbar.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Laut Studie ist ein Zubau sowie ein Dachgeschossausbau möglich, dannach beträgt die erzielbare Nettowohnfläche zirka 440 m² zzgl. Freiflächen.

Wohngebiet

Bauklasse I

7,5 Meter

Ogk Bauweise

Derzeit ist das Objekt als Arbeiterquartier um einen monatlichen Ertrag von 4.000 Euro Netto vermietet.

Kaufpreis: 869.000,-

Provision: 3 % zzgl. USt

Kontakt & Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter **0699 12 47 15 92** oder per **E-Mail** unter **bigus@immobilienquartier.at** sowie **Herr Uyar** unter **0699 171 05 918** oder per Email **uyar@immobilienquartier.at** gerne zur Verfügung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap