

## Zinshaus mit Baubewilligung oder eigene Residenz



**Objektnummer: 6268/98**

**Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elena Iakovleva**

ImmoLöwin GmbH  
Haaderstraße 42  
2103 Langenzersdorf

T +43 699 109 750 30

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



# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

[Feedback](#) [Link/Einbetten](#) [Druckversion \(PDF\)](#) [Druckversion \(HTML\)](#) [Hilfe und Erläuterungen](#)

Anton-Störck-Gasse

erweiterte Suche

Karteninhalt

- Flächenwidmung
  - Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
    - Generalisierte Flächenwidmung
    - Plandokumente-Abgrenzung
    - Bausperre nach § 8 (1)
    - Bausperre nach § 8 (2)
    - Bausperre nach § 8 (6)
    - Verfahren ab öffentlicher Auflage
  - Zonen
    - Schutzzone
    - Wohnzone
  - Katastralgemeinde Grenzen
  - Grundstückskataster
- Weltkulturerbe

Suche: Ergebnis

Grundstückssuche

Karte vergrößern Karte Karte s/w Luftbild Adressen

Maßstab ca. 1:1000 © ViennaGIS

# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

[Feedback](#) [Link/Einbetten](#) [Druckversion \(PDF\)](#) [Druckversion \(HTML\)](#) [Hilfe und Erläuterungen](#)

erweiterte Suche

**Karteninhalt**

- Flächenwidmung**
  - Flächenwidmungs- und Bebauungsplan >
    - Generalisierte Flächenwidmung >
    - Plandokumente-Abgrenzung >
    - Bausperre nach § 8 (1)
    - Bausperre nach § 8 (2)
    - Bausperre nach § 8 (6)
    - Verfahren ab öffentlicher Auflage >
  - Zonen >
    - Schutzzone
    - Wohnzone
  - Katastralgemeinde Grenzen
  - Grundstückskataster
- Weltkulturerbe >

Suche: Ergebnis >

Grundstückssuche >

Maßstab ca. 1:1500 © ViennaGIS

## Objektbeschreibung

**Die ImmoLöwin GmbH bietet Ihnen exklusiv ein Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotential in der Anton-Störck-Gasse im 21. Bezirk zum Erwerb an.**

Momentan befindet sich auf dem Grundstück ein 2-Stockiges Haus mit 3 Wohnungen und einem Lokal.

2 Wohnungen und 1 Lokal im EG sind befristet vermietet. Laut Eigentümer es kann vereinbart werden, dass die Mieter früher ausziehen.

Bestand:

Bebauungsdichte

Grundstücksfläche: 267,00 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 153,24 m<sup>2</sup>

Bebauungsgrad:  $(153,24/267,00) * 100 = 57,39\%$

Geplant:

Bebauungsdichte

Grundstücksfläche: 267,00 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 212,41 m<sup>2</sup>

Versiegelte Fläche 18,45 m<sup>2</sup>

Gartenfläche 36,14 m<sup>2</sup>

Bebauungsgrad:  $(212,41/267,00) * 100 = 79,55\%$

GEBÄUDEKLASSE: GK2

Es sind 10 Wohnungen und 1 Büro geplant.

Erzielbare Nett Nutzfläche 654,69 m<sup>2</sup>

Die Baugenehmigung ist vorhanden.

Für weitere Informationen nehmen Sie Kontakt mit mir auf. Ich bin Montag bis Sonntag unter Telefonnummer [069910975030](tel:069910975030) oder per Email an [iakovleva@immoloewin.com](mailto:iakovleva@immoloewin.com) erreichbar und spreche Deutsch, Englisch und Russisch.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Makler ist als Doppelmakler tätig.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap