

Sanierungsbedürftiges Ein-/Mehrfamilienhaus - Grinzing - 3 Wohneinheiten möglich



Hausrückseite - Garten

Objektnummer: 6222

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grinzinger Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	32,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	989.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00

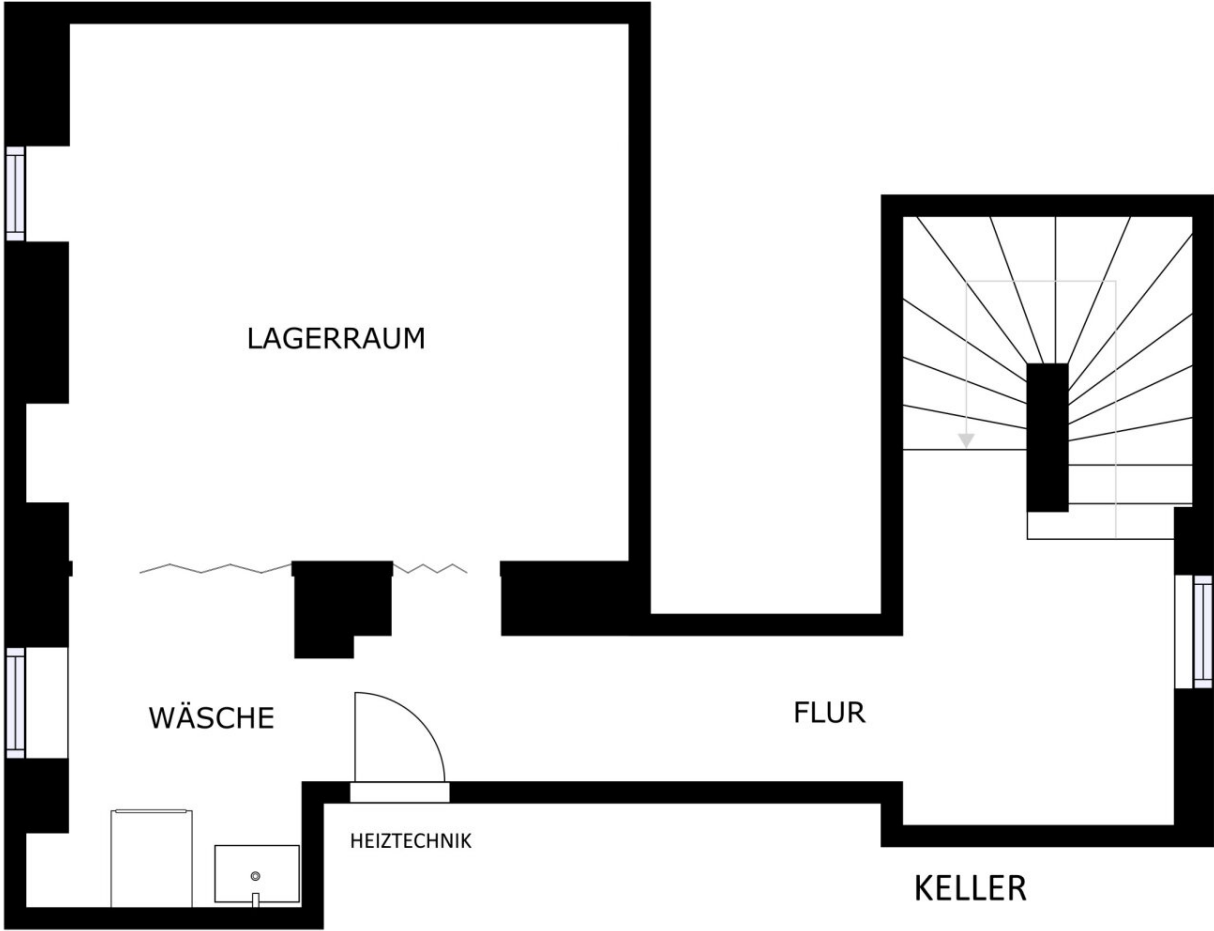


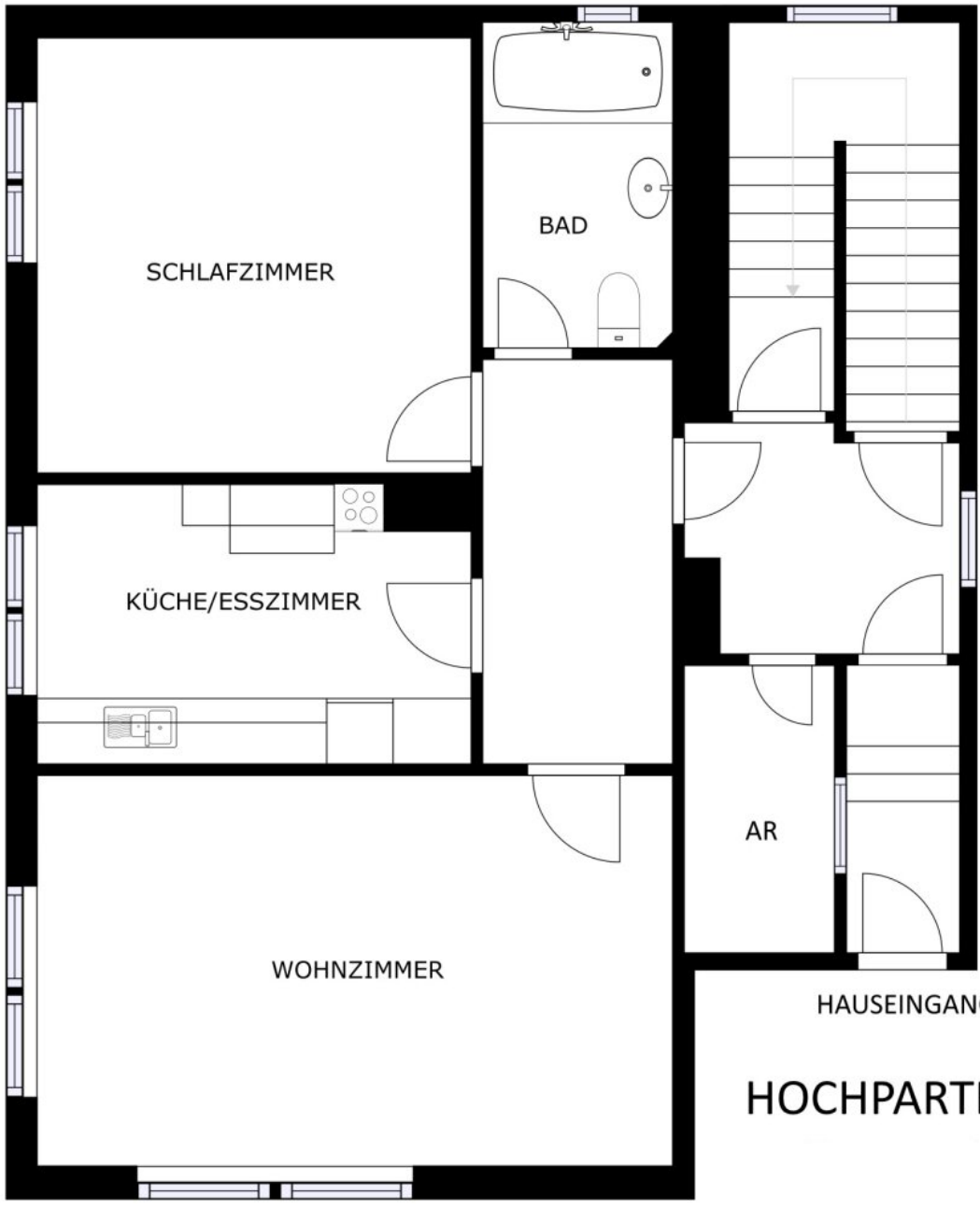












SCHLAFZIMMER

BAD

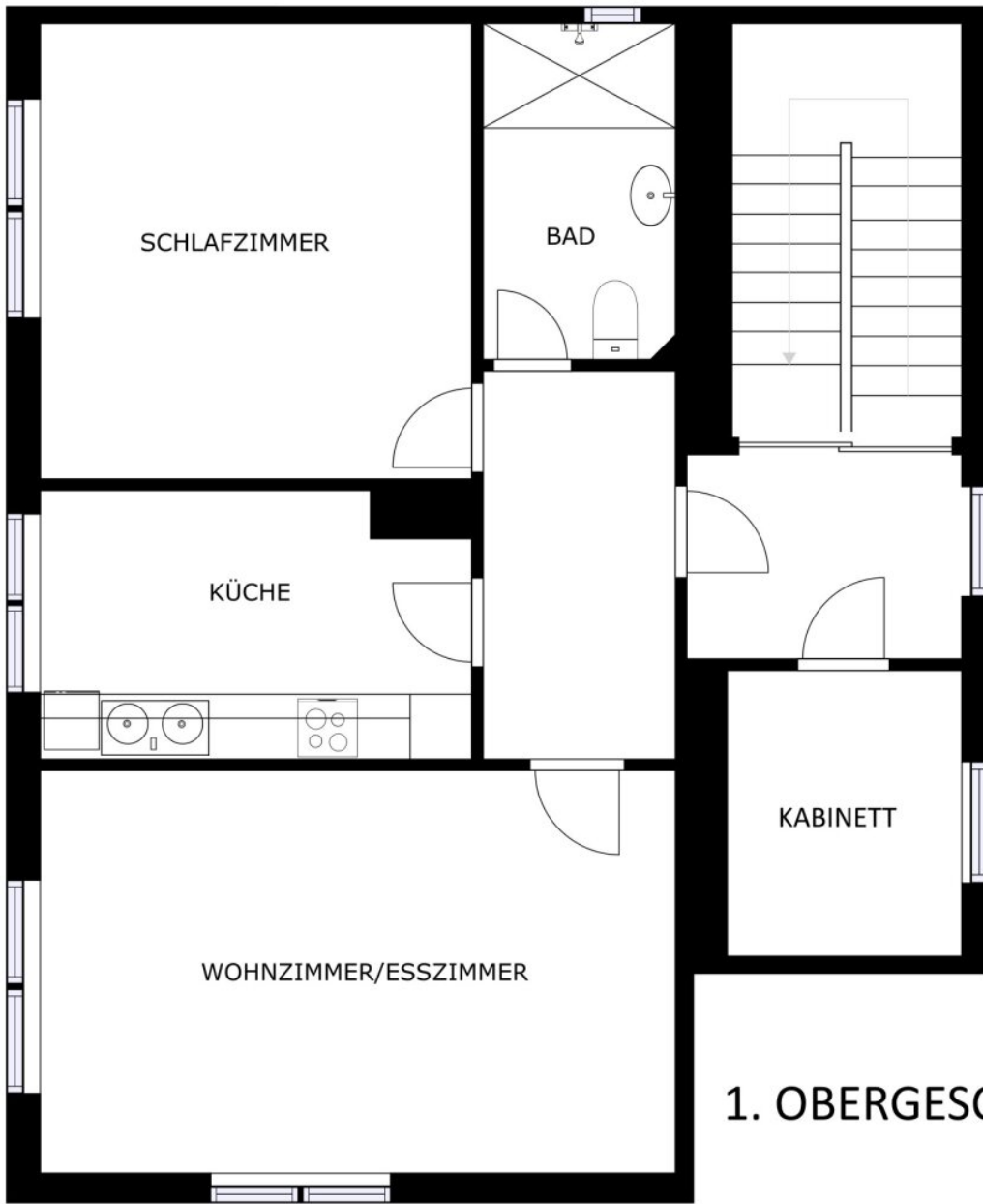
KÜCHE/ESSZIMMER

WOHNZIMMER

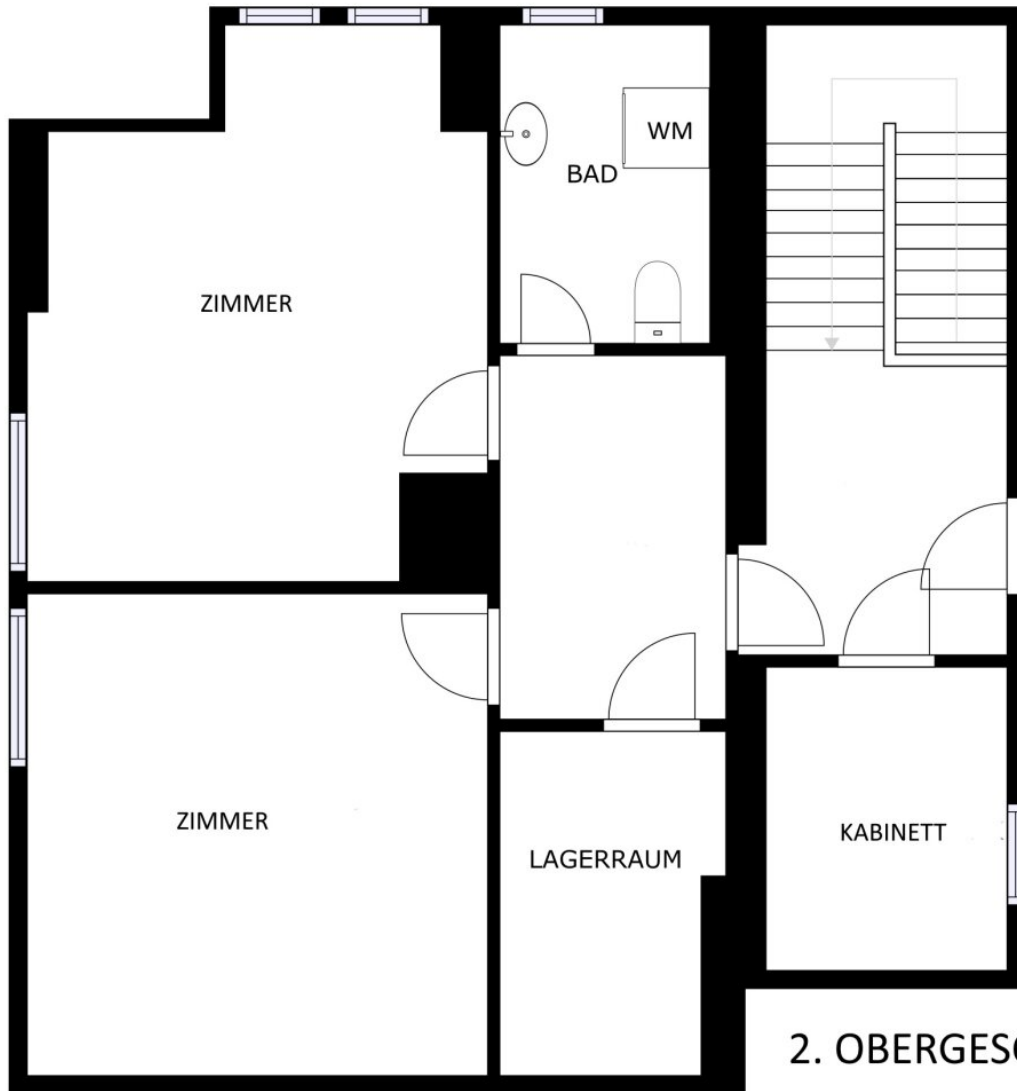
AR

HAUSEINGANG

HOCHPARTERRE



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses große Ein-/Mehrfamilienhaus präsentiert sich in gepflegtem, wenn auch mittlerweile adaptierungsbedürftigem Zustand. Das ursprünglich 1912 errichtete Wohnhaus wurde bis 1945 erweitert und adaptiert, schlussendlich 1985 in die finale Kubatur und den technischen Zustand gebracht.

Wichtig vorab: 2012 wurde das gesamte Dach erneuert und die Fenster gegen dreifach verglaste Ausführung mit außenliegenden elektrischen Rollos getauscht.

OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Erleben Sie lichtdurchfluteten Wohnkomfort auf insgesamt 3 Wohnebenen und 6 Zimmern, mehreren Abstellräumen und/oder Kabinetts, über eine Wohnfläche von ca. 190m².

Je nach Planung wäre hier auch die Umsetzung dreier getrennter Wohneinheiten möglich.

Aufteilung und Ausstattung:

- **Hochparterre (ca. 67m²):** Ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender Küche und einem dahinter liegenden Schlafzimmer, Badezimmer mit Toilette; Speis im Vorraum.
- **Obergeschoss 1 (ca. 67m²):** Ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender Küche und einem dahinter liegenden Schlafzimmer, Badezimmer mit Toilette; Arbeitszimmer/Kabinett vom Vorraum aus begehbar.
- **Obergeschoss 2 (ca. 62m²):** Zwei Schlafzimmer, ein Kabinett/Arbeitszimmer, Badezimmer (ausgestattet mit Waschmaschinenanschluss und Toilette)
- **Keller (ca. 32m²):** Der Keller ist äußerst gepflegt und hier als "Teilkeller" historisch ausgeführt, beinhaltend die Haustechnik mit Gasbrenner in laufend gewartetem Zustand.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Expose.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap