

Zinshaus mit Baubewilligung oder eigene Residenz



Objektnummer: 6268/98

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.



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

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

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

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 m²

Bebaute Fläche: 153,24 m²

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

Geplant:

Bebauungsdichte

Grundstücksfläche: 267,00 m²

Bebaute Fläche: 212,41 m²

Versiegelte Fläche 18,45 m²

Gartenfläche 36,14 m²

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

GEBÄUDEKLASSE: GK2

Es sind 10 Wohnungen und 1 Büro geplant.

Erzielbare Nettonutzfläche 654,69 m²

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 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