

Gründerzeithaus mit Charakter und Entwicklungspotential



Objektnummer: 7939/2300161302

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Nachvereinbarung
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	310,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 320,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Josef Matthias Schöffmann

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410030

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Einstöckiges Gebäude mit ca. 310 m² Nutzfläche bei derzeit 4 Wohneinheiten und ca. 545 m² Grundstücksfläche. Gebäudehöhe bis 16 m möglich.

Das Gründerzeithaus, derzeit noch wortwörtlich im Dornröschenschlaf, ist je nach Wunschvorstellung bezugsfertig oder renovierungsbedürftig und hat auch baulich großes Entwicklungspotential mit einer unverbindlichen Schätzung von bis zu 640 m² zusätzlicher Nutzfläche. Besonders geeignet für Wohnprojektgemeinschaften mit viel Liebe zum Handwerk oder im Entwicklungsfall, Bauträger mit Kalkül.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.