

Bestandsfreie Wohnungen + Büros + Lager



NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3458

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	584,00 m ²
Zimmer:	31
Bäder:	10
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,06
Kaufpreis:	2.792.000,00 €
Betriebskosten:	1.668,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liliya Mytsko

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 660 1992 138
H +43 660 1992 138

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

stermin zur



@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
DENIS@IMMONESTOR.AT | +43 676 / 557 96 43



Objektbeschreibung

Bestandsfreie Wohnungen + Büros + Lager in einem Gebäude

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Dieses Paket verfügt über:

- + 8 Wohnungen mit ca. 456 m²
- + 2 Büroräumlichkeiten mit ca. 110 m²
- + 1 Lager mit ca. 10 m²

Die Fassade des Mehrparteienhauses wo sich die Objekte befinden, wurde vor ca. 15 Jahren erneuert. Hierbei wurden ebenso die Fenster getauscht. Die Wohnungen wurden vom Eigentümer fachgerecht und aufwändig saniert. Die wunderschönen Altbauwohnungen verfügen über großzügige Räumhöhen diese vermitteln dabei Offenheit und erhöhen dadurch das Wohlbefinden.

Im Gebäude befinden sich noch weitere Objekte.

Nähere Information zu den Objekten:

Top 3: Büro mit einem zusätzlichen Lager

- ca. 46 m² Bürofläche und 10 m² Lager
- Ausstattung: Einbauküche
- Böden: Fliesen

- Beziehbar ab: sofort

Top 4: Büro

- ca. 64 m²
- Ausstattung: -
- Böden: Fliesen
- Beziehbar ab: sofort

Top 9-11: Wohnung

- ca. 59 m², 3 Zimmer
- Ausstattung: Einbauküche
- Böden: Laminat
- Beziehbar ab: sofort

Top 12-14: Wohnung

- ca. 64 m², 3 Zimmer und ca. 8 m² Balkon

- Ausstattung: -
- Böden: Parkett
- Beziehbar ab: sofort

Top 18: Wohnung

- ca. 22 m², 1 Zimmer
- Ausstattung: -
- Böden: Laminat
- Beziehbar ab: sofort

Top 19-21: Wohnung

- ca. 59 m², 3 Zimmer
- Ausstattung: -
- Böden: Parkett
- Beziehbar ab: sofort

Top 26-28: Wohnung

- ca. 105 m², 5 Zimmer
- Ausstattung: Einbauküche
- Böden: Parkett
- Beziehbar ab: sofort

Top 41-43: Wohnung

- ca. 59 m², 3 Zimmer
- Ausstattung: -
- Böden: Parkett
- Beziehbar ab: sofort

Top 44-47: Wohnung

- ca. 88 m², 6 Zimmer, Sanierungsbedürftig(!)
- Ausstattung: -

- Böden: Laminat
- Beziehbar ab: teilweise besetzt, da eine Zusammenlegung für diese 4 Wohnungen geplant ist!

Das Gebäude in welchem sich die Objekte befinden, liegt in einer sehr guten Infrastruktur. Es handelt sich hierbei um eine Seitengasse der Märzstraße - somit sind genügend öffentliche Verkehrsmittel sowie auch Anschlüsse an das Verkehrsnetz gegeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Post sowie zahlreiche Restaurants befinden sich direkt an der Hauptstraße.

Provision: 3% + USt.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

E-Mail: lm@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap