

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf Pachtgrund - Erweiterungspotential



Objektnummer: 6327

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pichelwangergasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

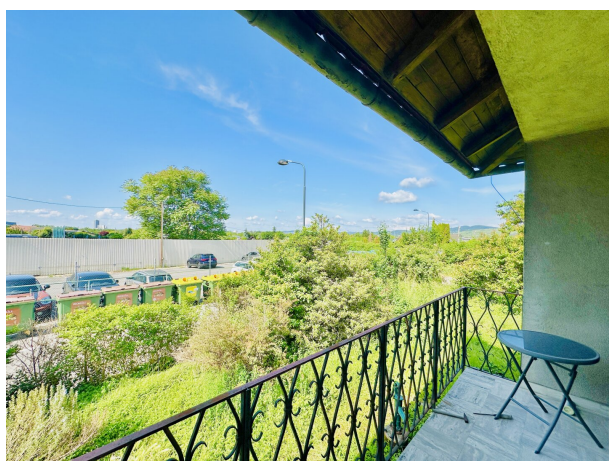
Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

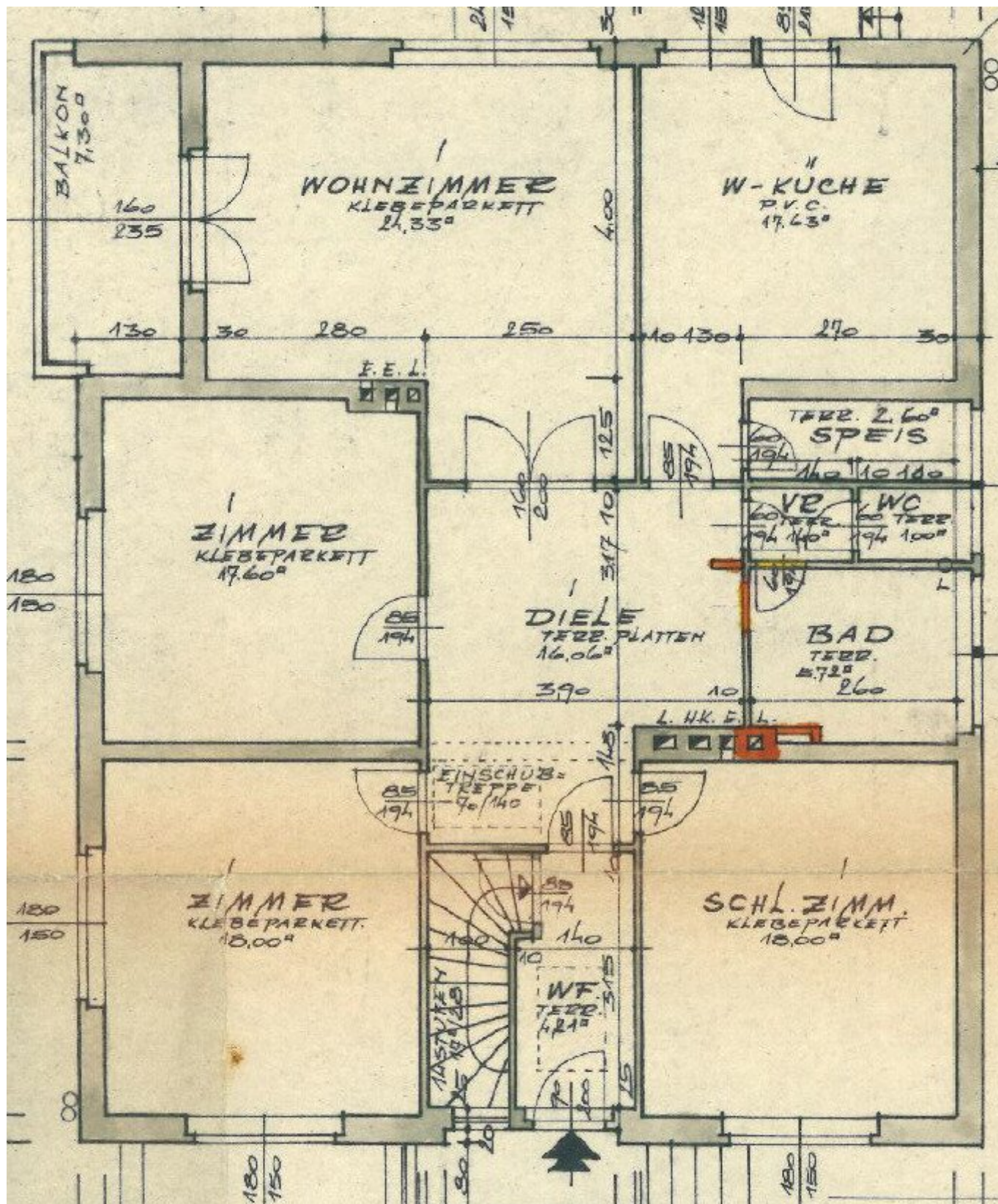
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

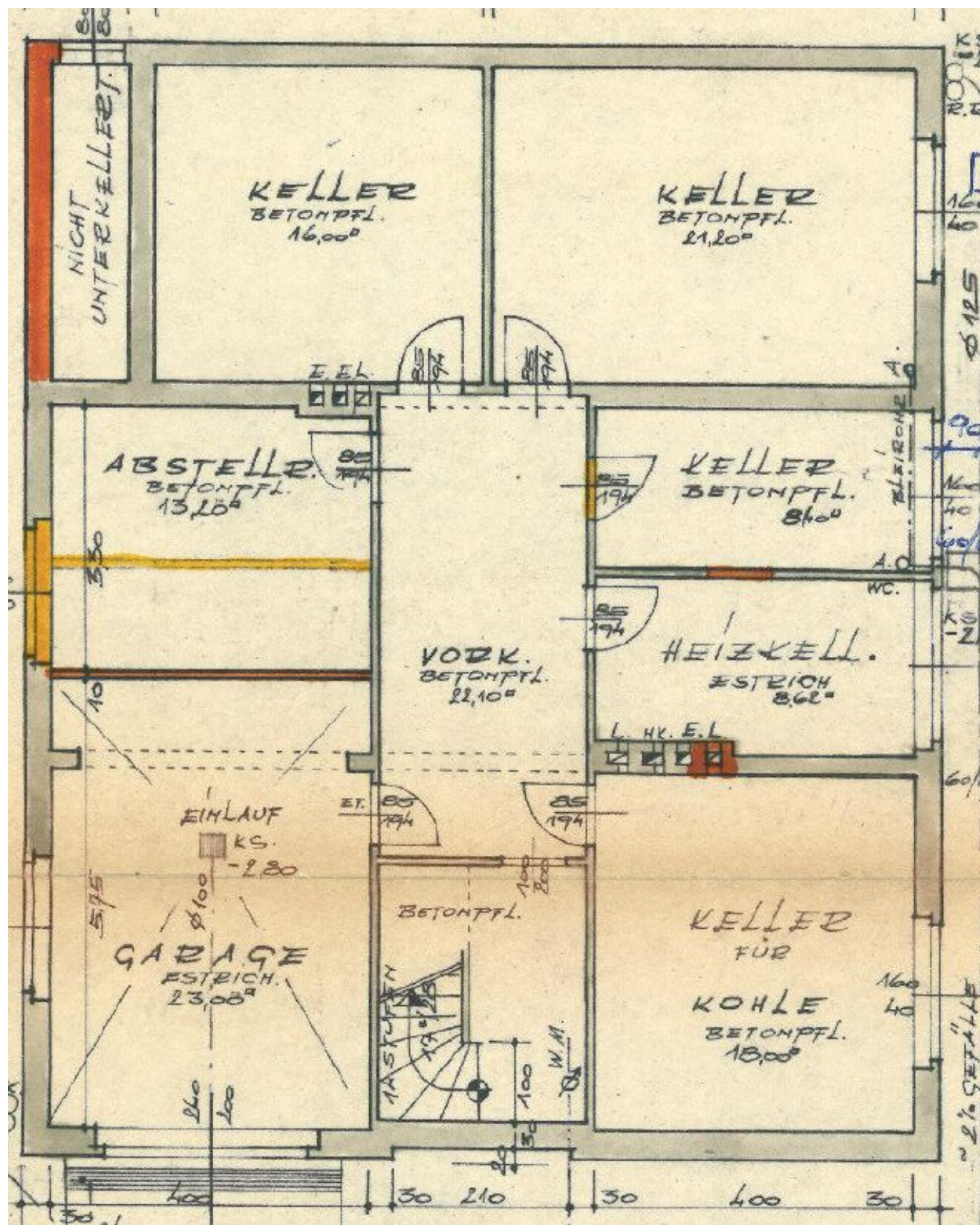












Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiger Bungalow auf Pachtgrund - Komplettsanierung oder Abriss?

Dieses ursprünglich **Ende der 60er Jahre** errichtete Einfamilienhaus wurde in Bungalow-Bauweise errichtet, bestehend aus einer Wohnebene und einer Kellerebene. Hier wäre sogar noch Potential für das Aufsetzen eines **weiteren Geschoßes**.

Das Bauwerk entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und muss umfassend saniert werden.

Eine Alternative könnte ein Abriss & Neubau sein, hier liegt die Fläche der potentiellen Neuerrichtung bei **280m² pro Ebene!**

Flächenwidmung: Bauklasse 1 // 7,5m Höhe // offene oder gekuppelte Bauweise

Pachtzins für Privatpersonen:

Der aktuelle Regelbestandzins für ein unbefristetes Bestandverhältnis mit einem 60-jährigen Kündigungsverzichtes seitens des Bestandgebers beträgt € 15.657,60/Jahr zuzüglich Wertsicherung nach VPI 2020 (Stand Monat der Vertragsunterfertigung); Wertsicherung: jeweils am 1.1. und 1.7. eines jeden Jahres. [ca. 1.305€/Monat]; Konditionen gelten bis 31.10.2025.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (Raumhöhe 2,70m):

Großes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, daneben liegender Küche, 3 weitere Schlafzimmer, Toilette und Badezimmer.

Untergeschoss (Raumhöhe 2,10m):

Heiztechnik + Kessel-Raum, 3 weitere große Abstellräume und eine Garage, die jedoch für moderne Autos zu adaptieren wäre.

Einziger Vorteil der Öl-Heizung: Profitieren Sie hier von Förderungen der Stadt Wien, durch das Umstellen der Heizform!

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap