

Attraktive Liegenschaft



Hofansicht

Objektnummer: 1760/286

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	296,00 m ²
Nutzfläche:	666,00 m ²
Bäder:	2
WC:	4
Heizwärmebedarf:	F 216,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,83
Kaufpreis:	1.665.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13

H +43 699 1008 57

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



min zur

















Objektbeschreibung

Siebenhirten!

Das attraktive Gebäude liegt an der südlichen Wiener Stadtgrenze auf einem Grundstück mit einer Fläche von 1.120qm.

Bauland Wohngebiet, Bauklasse I 7,5m, offene oder gekuppelte Bauweise

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

Die interessante Immobilie umfasst 2 Wohneinheiten, Hobby- und Werkstatträume, Garagen, Pool sowie einen Rohdachboden und eine Einfahrt in den Innenhof.

Hier finden Sie ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten vor.

Kaufpreis: 1.665.000,- EUR

Flächenaufteilung:

Gesamtnutzfläche im Erd- und Obergeschoß: 666qm

Erdgeschoß: 370qm

Hobby- und Werkstatträume, Garagen

Obergeschoß: 296qm

2 Wohneinheiten (ca. 136 und 160qm)

Ausbaufähiger Rohdachboden: 295qm

Pool: 48qm

Grundstück: 1.120qm

Highlights:

Besonders hervorzuheben sind die großen Flächen im Erdgeschoß mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, sowie die Lage in einer ländlich anmutenden, ruhigen Umgebung. Das nahe Grün lädt zu Spaziergängen, zum Joggen- und Radfahren ein.

Lage und Infrastruktur:

Zu Fuß erreichen Sie in etwa 10 Minuten die U6 sowie die Badner Bahn. Nach kurzer Fahrt mit dem Auto gelangen Sie zur Shopping City Süd und zur Autobahn.

Resümee:

Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und kann von fachlicher Seite als sehr empfehlenswert gesehen werden!

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

Energieklasse: HWB 216 kWh/m²a und f GEE 3,83

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.