Attraktive Liegenschaft

Hofansicht

Objektnummer: 1760/282

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

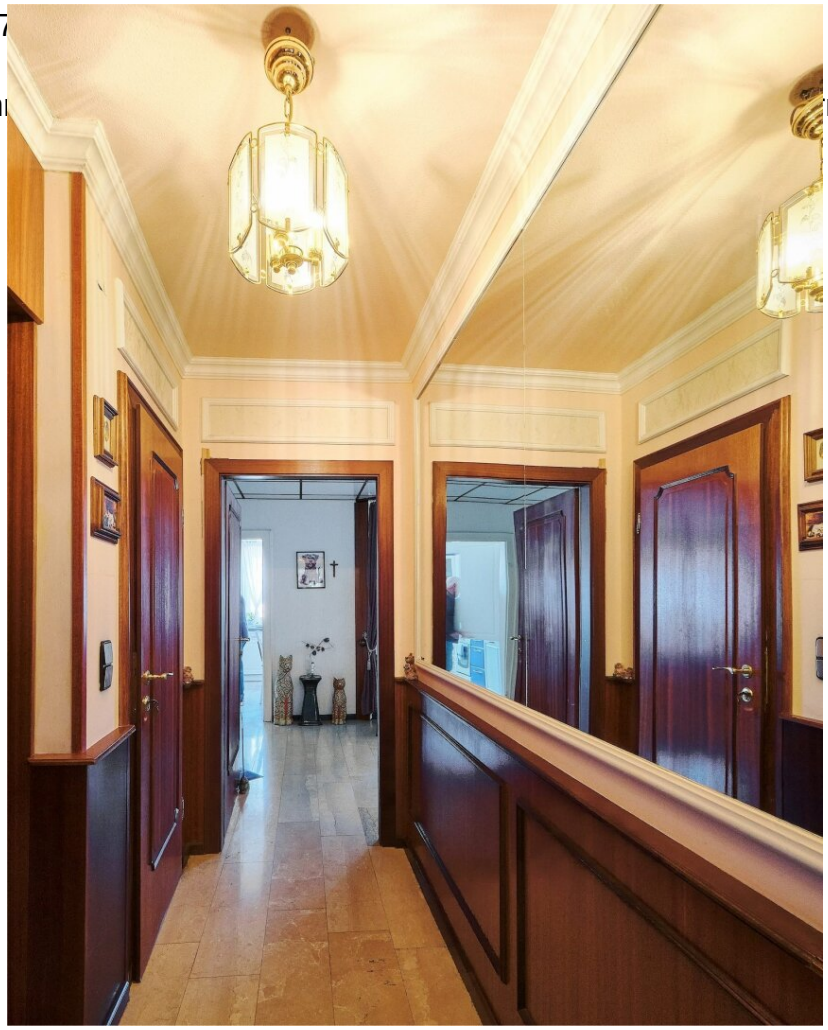
Franz Lind

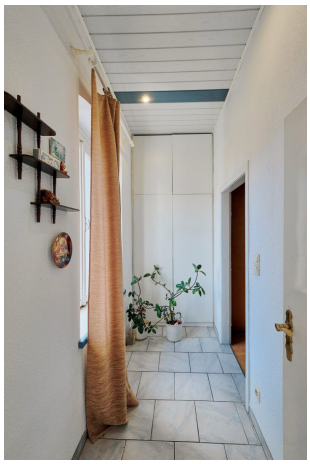
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13

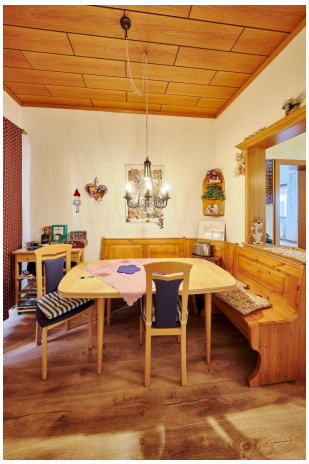
H +43 699 1008 57

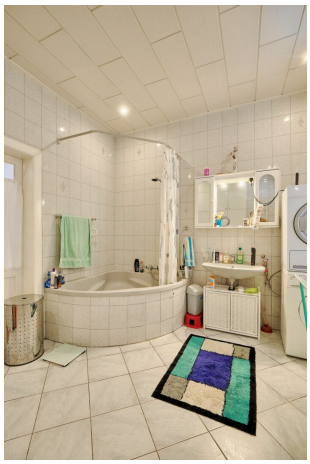
Gerne stehe ich Ihr min zur Verfügung.

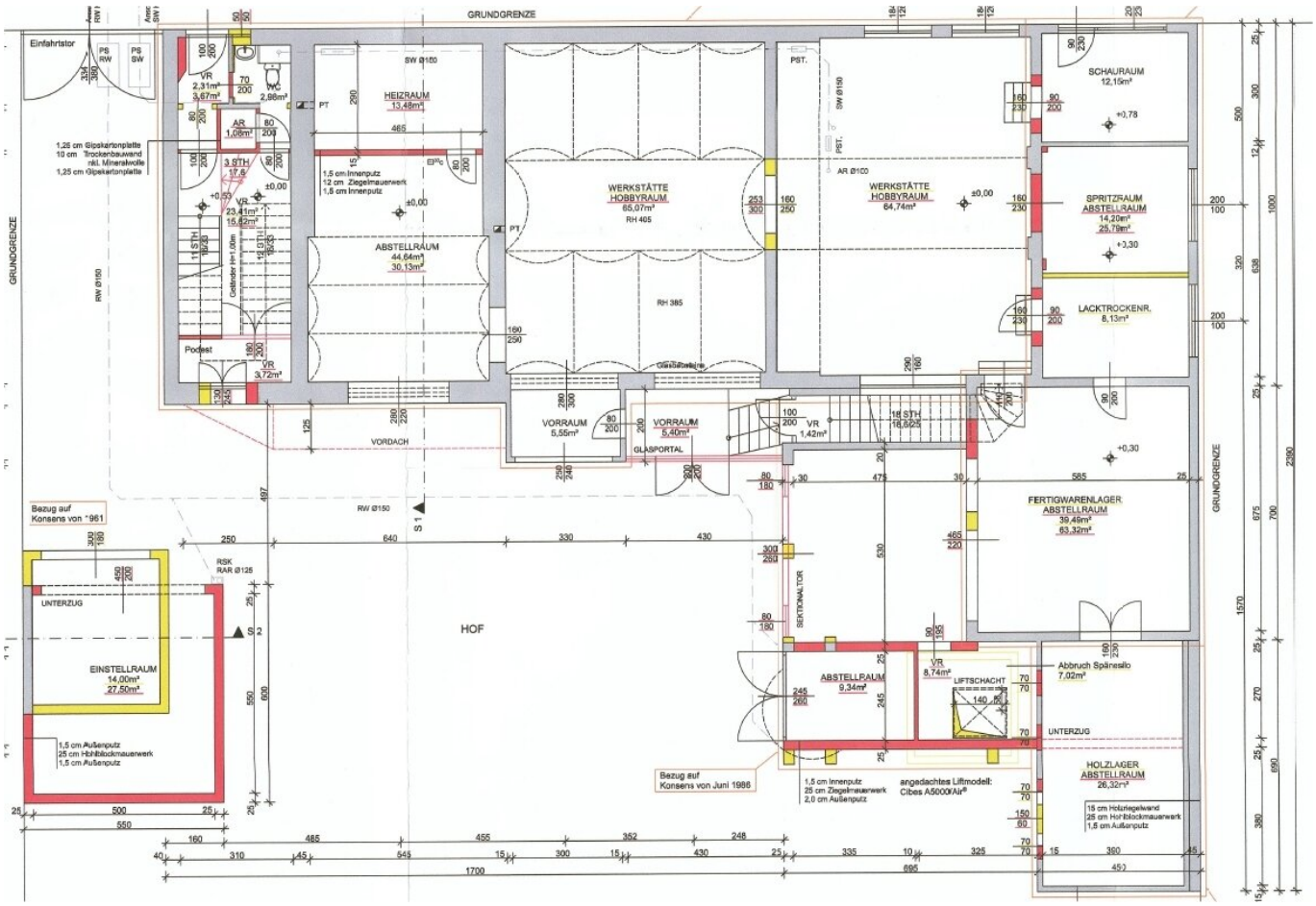


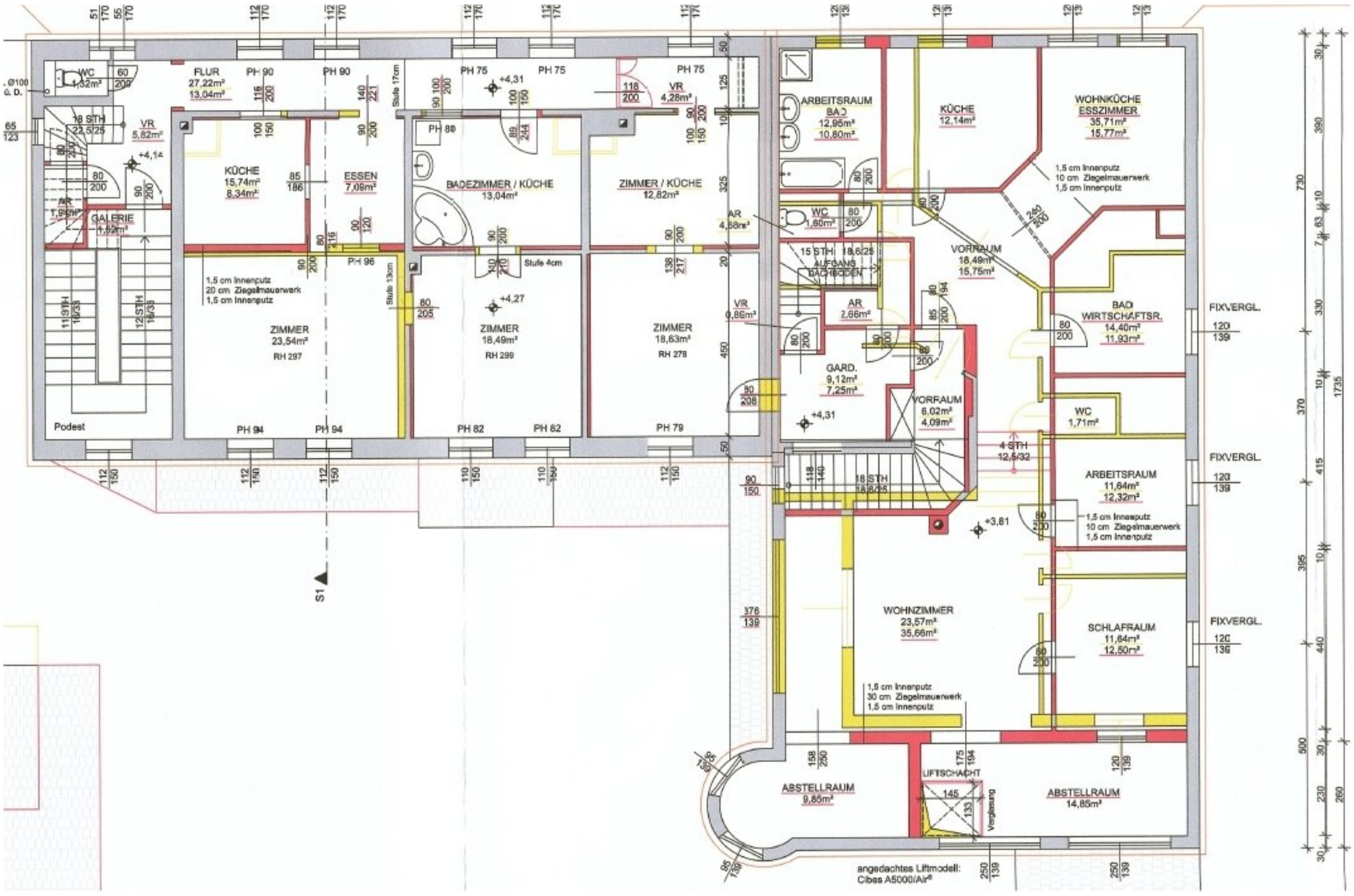


APEROL SPRITZ
FELIX






GRUNDGRENZE
Einfahrtstor
PS RW
PS SW
VR 2,31m² 3,67m²
WC 2,98m²
AR 1,08m²
3 STH 17,6
VR 23,41m² 15,62m²
11 STH 18/33
12 STH 18/33
Geländer H=1,00m
Podest
VR 3,72m²
1,25 cm Gipskartonplatte
10 cm Trockenbauwand
nkl. Mineralwolle
1,25 cm Gipskartonplatte
SW Ø150
HEIZRAUM 13,48m²
PT
1,5 cm Innenputz
12 cm Ziegelmauerwerk
1,5 cm Innenputz
ABSTELLRAUM 44,64m² 30,13m²
WERKSTÄTTE HOBBYRAUM 65,07m²
RH 405
RH 385
Glasbausteine
PST.
AR Ø100
WERKSTÄTTE HOBBYRAUM 64,74m²
SCHAURAUM 12,15m²
SPRITZRAUM ABSTELLRAUM 14,20m² 25,79m²
LACKTROCKENR. 8,13m²
VORRAUM 5,55m²
VORRAUM 5,40m²
VORDACH
GLASPORTAL
VR 1,42m²
18 STH 18,6/25
FERTIGWARENLAGER ABSTELLRAUM 39,49m² 63,32m²
Bezug auf Konsens von 1961
RW Ø150
RSK RAR Ø125
UNTERZUG
EINSTELLRAUM 14,00m² 27,50m²
1,5 cm Außenputz
25 cm Hohlblockmauerwerk
1,5 cm Außenputz
HOF
SEKTIONALTOR
ABSTELLRAUM 9,34m²
VR 8,74m²
LIFTSCHACHT
Abbruch Spänesilo 7,02m²
UNTERZUG
HOLZLAGER ABSTELLRAUM 26,32m²
Bezug auf Konsens von Juni 1986
1,5 cm Innenputz
25 cm Ziegelmauerwerk
2,0 cm Außenputz
angedachtes Liftmodell: Cibes A5000/Air®
15 cm Holzriegelwand
25 cm Hohlblockmauerwerk
1,5 cm Außenputz
1700
695
2390


WC
FLUR 27,22m² 13,04m²
VR 5,82m²
GALERIE
KÜCHE 15,74m² 8,34m²
ESSEN 7,09m²
BADEZIMMER / KÜCHE 13,04m²
ZIMMER / KÜCHE 12,82m²
VR 4,28m²
AR 4,88m²
ZIMMER 23,54m² RH 297
ZIMMER 18,49m² RH 299
ZIMMER 18,63m² RH 278
1,5 cm Innenputz
20 cm Ziegelmauerwerk
1,5 cm Innenputz
Podest
ARBEITSRAUM BAD 12,95m² 10,80m²
KÜCHE 12,14m²
WOHNKÜCHE ESSZIMMER 35,71m² 15,77m²
1,5 cm Innenputz
10 cm Ziegelmauerwerk
1,5 cm Innenputz
WC 1,80m²
VORRAUM 18,49m² 15,75m²
AUFGANG DACHBODEN
AR 2,66m²
VR 0,86m²
GARD. 9,12m² 7,25m²
VORRAUM 6,02m² 4,09m²
BAD WIRTSCHAFTSR. 14,40m² 11,93m²
WC 1,71m²
ARBEITSRAUM 11,64m² 12,32m²
FIXVERGL.
WOHNZIMMER 23,57m² 35,66m²
1,5 cm Innenputz
30 cm Ziegelmauerwerk
1,5 cm Innenputz
SCHLAFRAUM 11,64m² 12,50m²
ABSTELLRAUM 9,85m²
LIFTSCHACHT
ABSTELLRAUM 14,85m²
angedachtes Liftmodell:
Cibes A5000/Air®
S1

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 (BGBI. 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.