

Apartmenthaus am Satzberg



Objektnummer: 4319

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	253,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	8
WC:	9
Balkone:	2
Keller:	74,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	1.430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

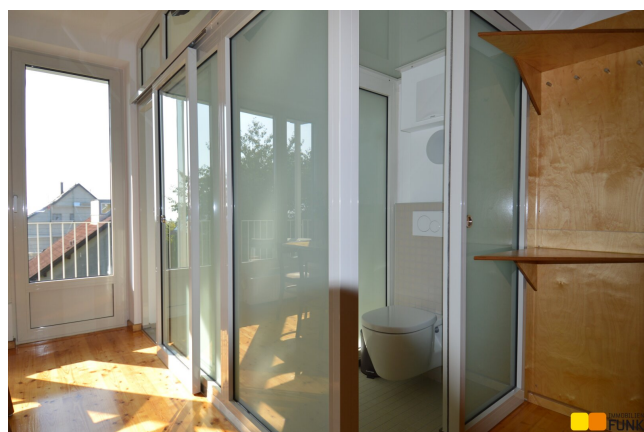


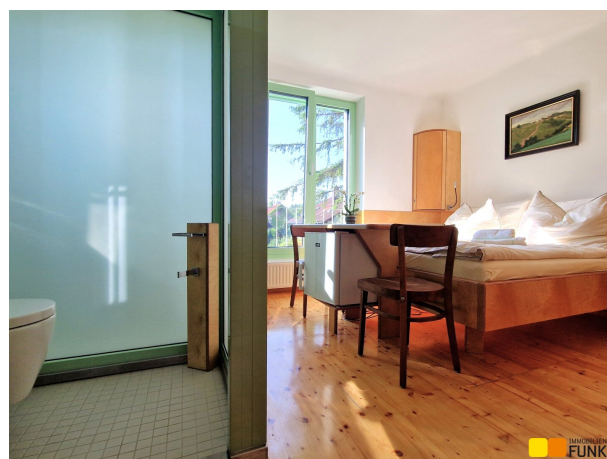
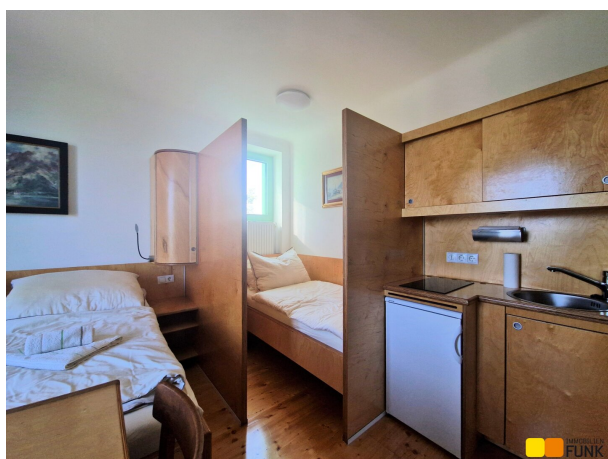
Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien





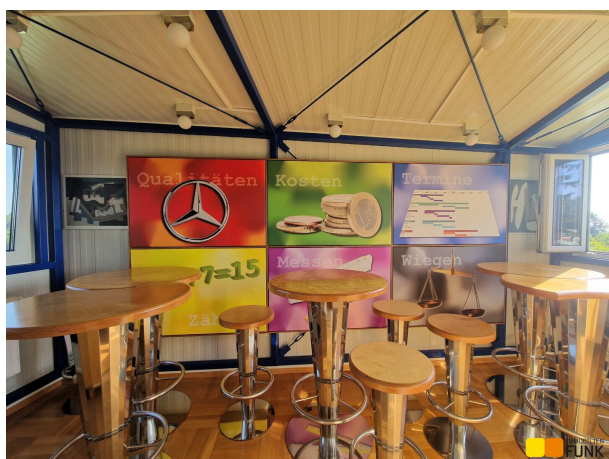




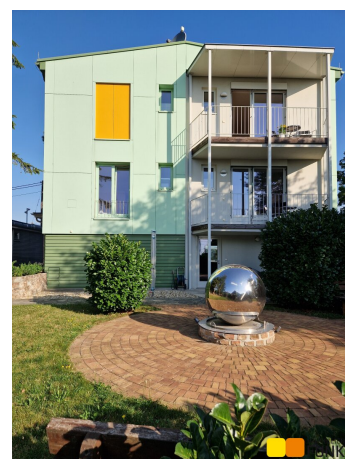


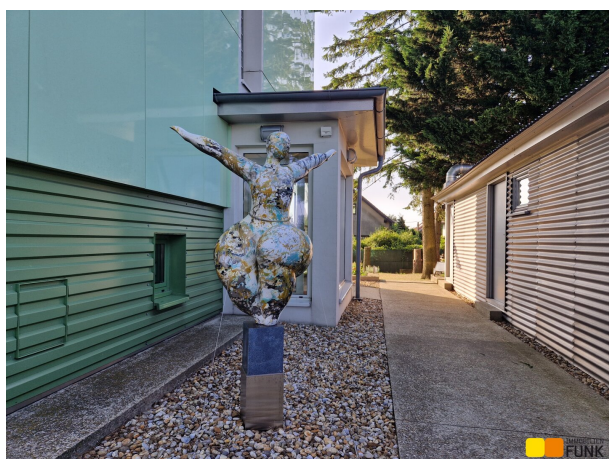
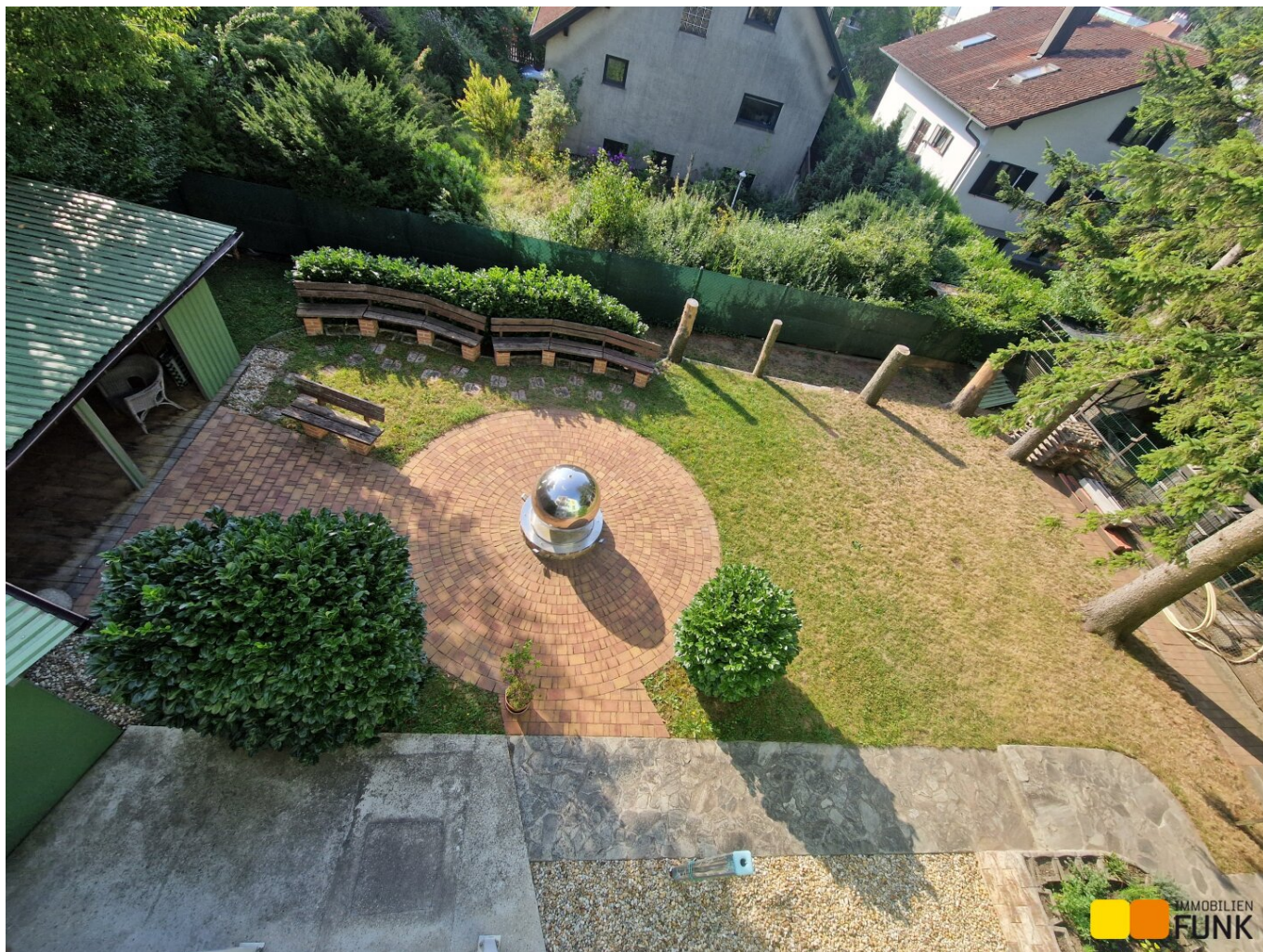






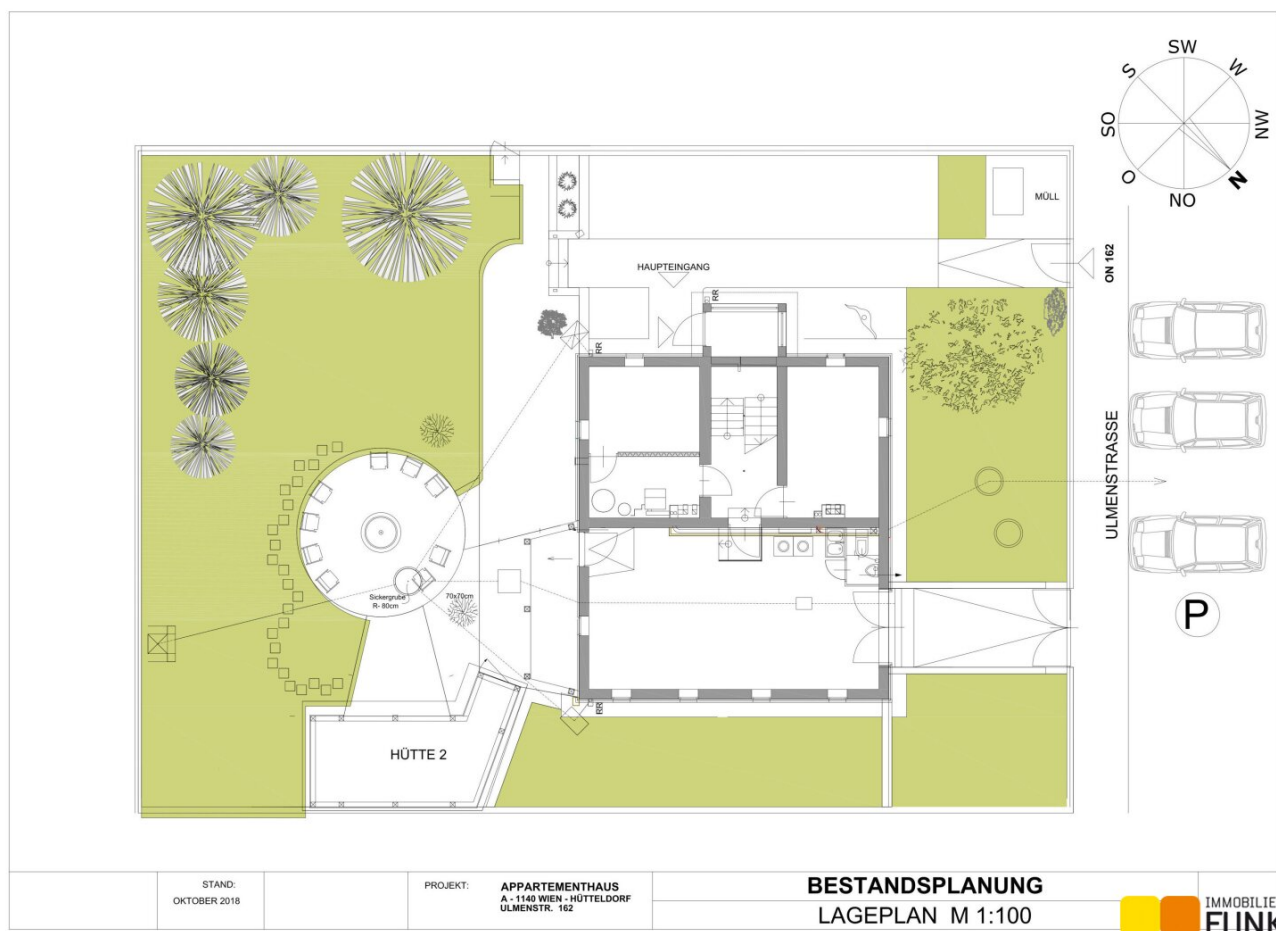


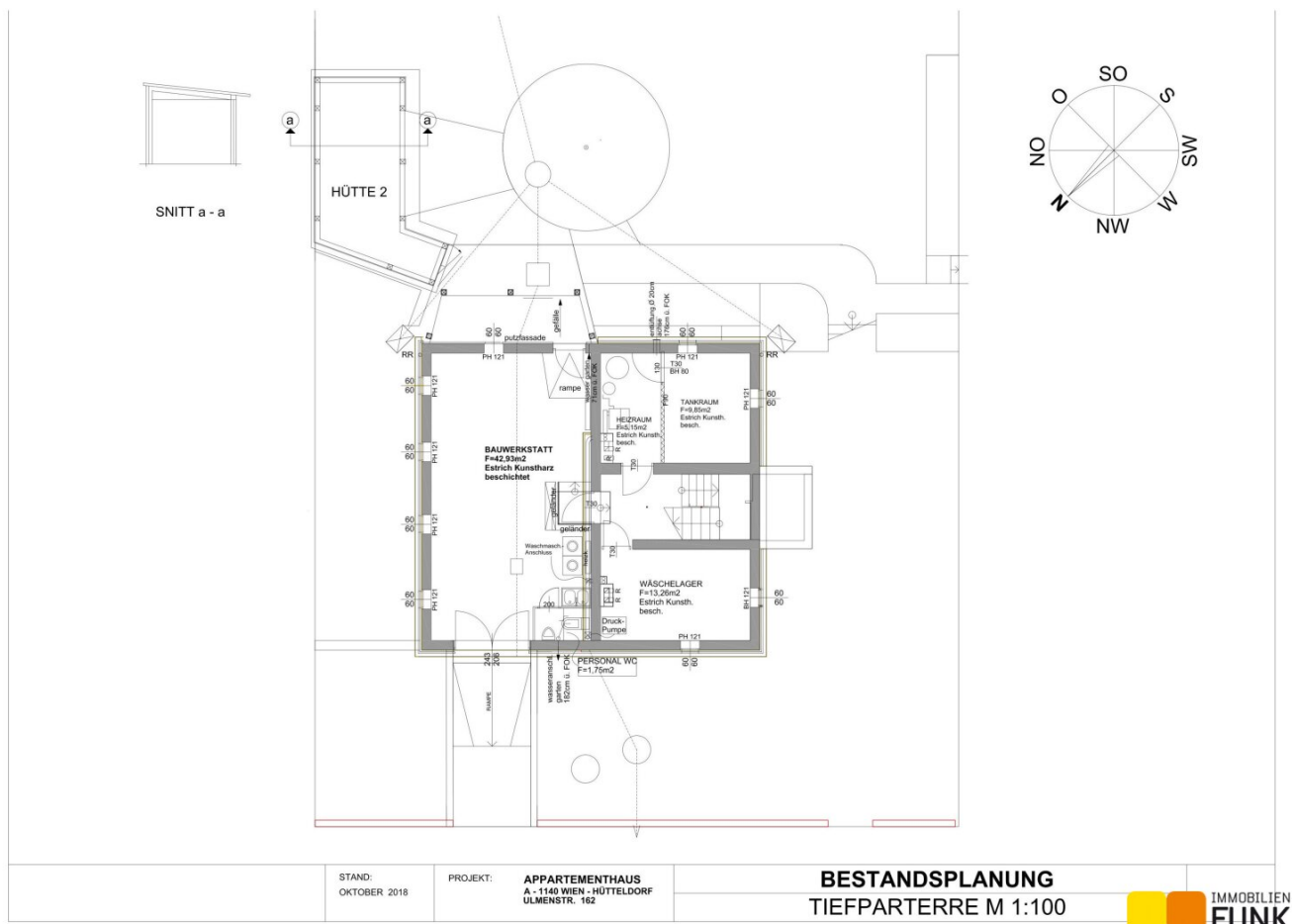


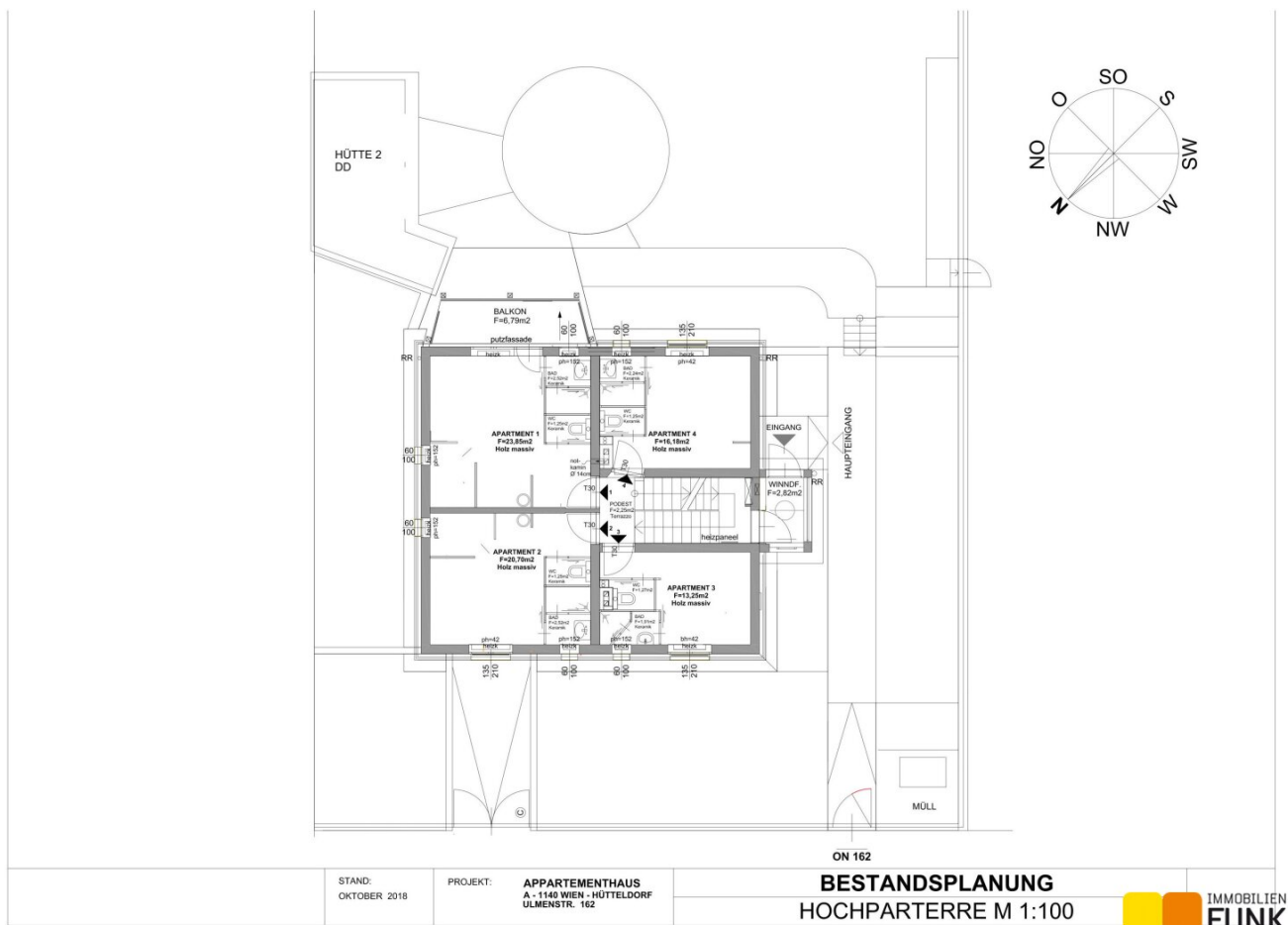


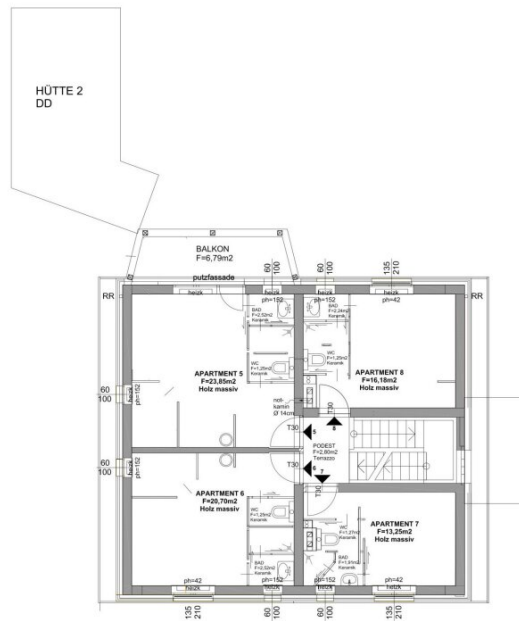


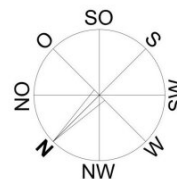
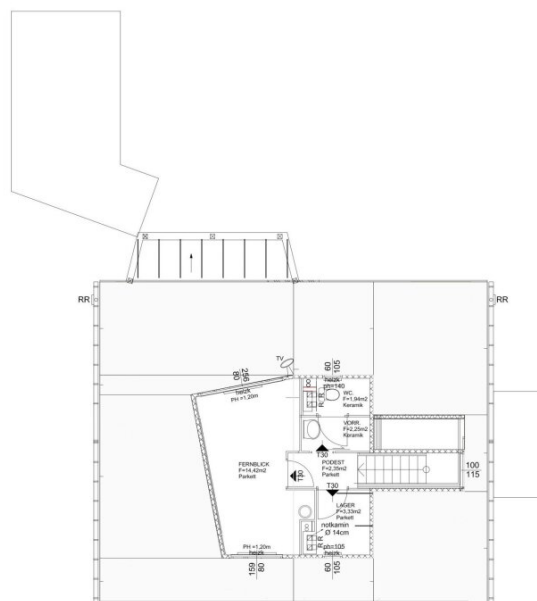










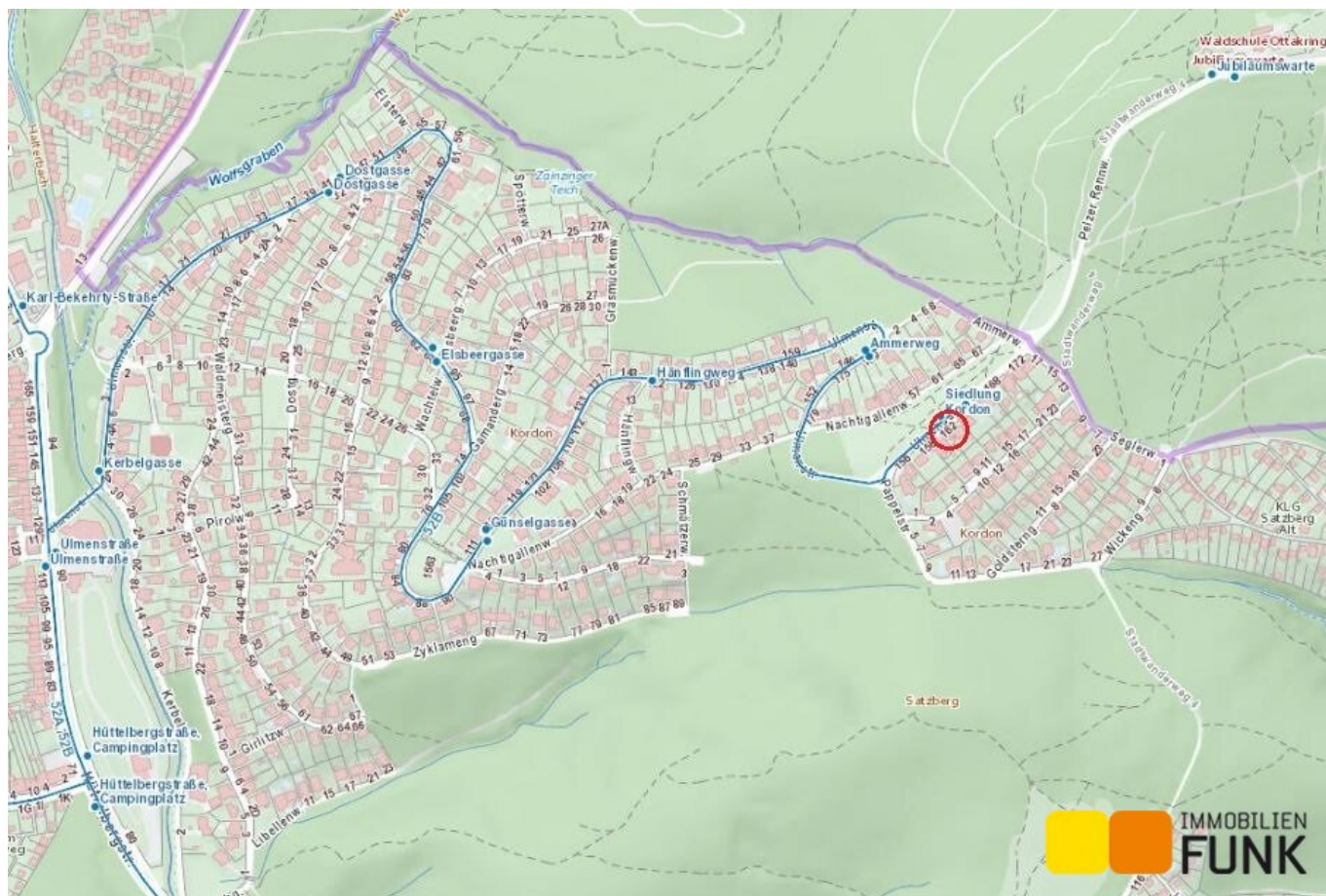


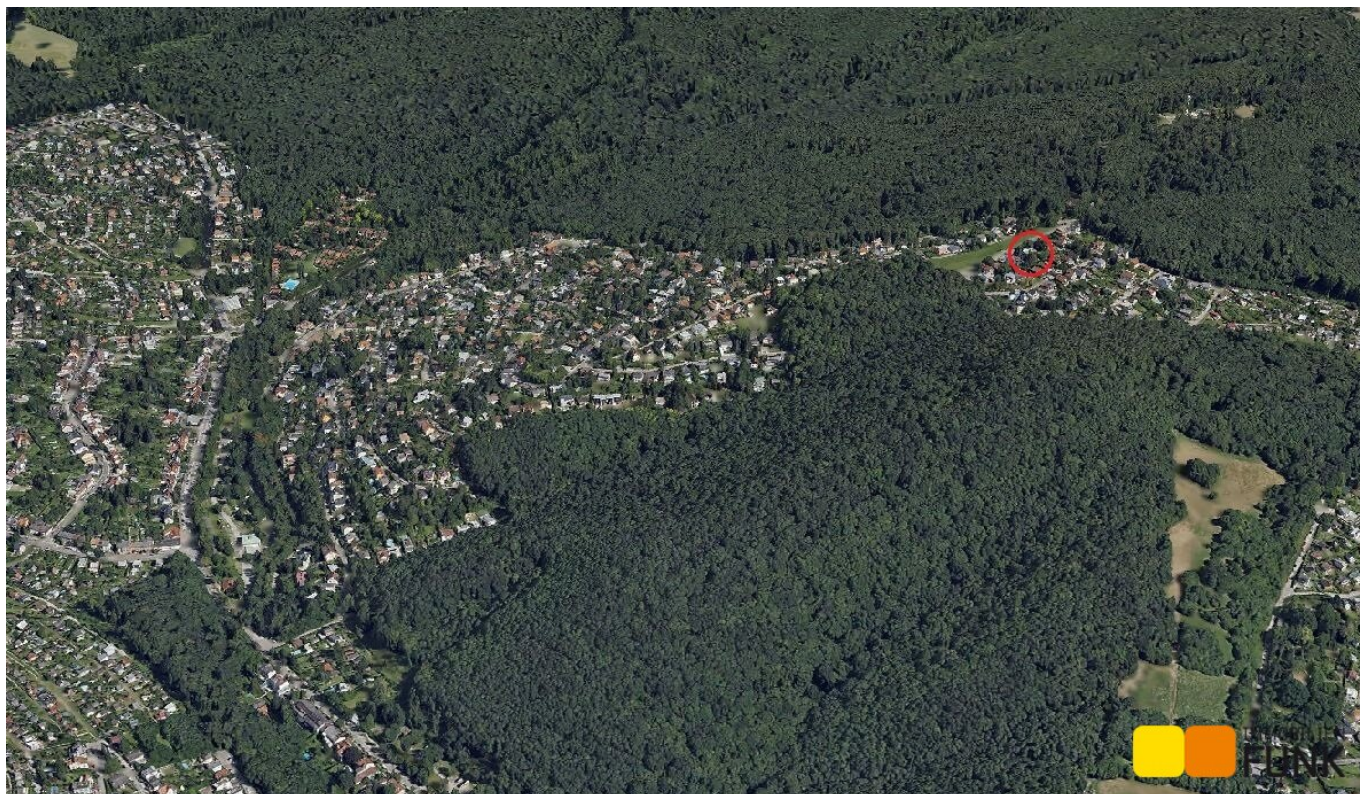
STAND:
OKTOBER 2018

PROJEKT: APPARTEMENTHAUS
A - 1140 WIEN - HÜTTELDORF
ULMENSTR. 162

BESTANDSPLANUNG
DACHGESCHOSS M 1:100







Objektbeschreibung

Die Immobilie

Zum Verkauf gelangt eine seltene Investitionsmöglichkeit: ein Apartmenthaus mit 8 Apartments und einem Veranstaltungsraum in begehrter Lage mit Traumaussicht.

Die Liegenschaft umfasst eine Gesamtfläche von 557 m². Die gesamte nutzbare Fläche des Apartmenthauses beträgt ca. 253 m². Diese teilt sich auf wie folgt:

- Tiefparterre: ca. 74 m² (Werkstatt, KFZ-Abstellmöglichkeit, Heiz- und Tank-raum, Wäschelager und WC)
- Hochparterre: ca. 79 m² (Windfang, Podest und 4 Apartments)
- Erstes Obergeschoss: ca. 77 m² (Podest, 4 Apartments)
- Dachgeschoss: ca. 24 m² (Podest, Vorraum, Abstellraum, Lager und Veranstaltungsraum „Fernblick“)

Die acht Apartments sind in vier verschiedenen Grundrissvarianten konzipiert, welche je zweimal ausgeführt wurden. Diese vier Varianten umfassen Nutzflächen von 16,5 m², 20 m², 24,5 m² und 27,5 m² und sind für eine bis drei Personen ausgelegt. Die beiden kleineren Grundrissvarianten bieten je 2 Betten, die beiden größeren Grundrissvarianten sind mit je drei Betten und zusätzlich einer kleinen Aufwärmküche ausgestattet. Insgesamt stehen 20 Betten zur Verfügung. Jedes Apartment ist mit einem eigenen Badezimmer mit Dusche, Handtuchtrockner und Handwaschbecken sowie einem separaten WC ausgestattet. Betten, Schränke, Abstellnischen für Koffer sind ebenfalls in jedem Apartment eingebaut.

Infrastruktur und Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten für die Güter des täglichen Bedarfs befinden sich an der Hüttelbergstraße (Spar) sowie entlang der Linzer Straße und Bergmillergasse (Billa plus, Bauhaus). An der Linzer Straße befinden sich auch die nächstgelegenen Apotheken, Arztpraxen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Direkt vor dem Haus befindet sich die Haltestelle „Siedlung Kordon“ der Buslinie 52 B, die in 10 Fahrminuten zur Hauptverkehrszeit

die Kreuzung Bergmillergasse/Linzer Straße und in nur 12 Fahrminuten den Bahnhof Wien Hütteldorf (Schnellbahn, U4, 53A) erreicht.

Mit dem Auto erreichen Sie in 13 Minuten die Auffahrt zur A1 Westautobahn und auch das Einkaufszentrum Auhofcenter. In knapp mehr als einer halben Stunde erreichen Sie das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz).

Resümee

Gepflegtes Apartmenthaus mit 8 Wohneinheiten in Grünruhelage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m



Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.