

**BAUBEWILLIGTER DG-Ausbau + komplettes 2.
Obergeschoss I auch Erwerb des gesamten Zinshauses
möglich I U4 + U6 I Nähe Schönbrunn**



Objektnummer: 16246

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	662,10 m ²
Nutzfläche:	940,00 m ²
Kaufpreis:	1.530.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.627,66 €

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

BAUBEWILLIGTER DG-Ausbau + komplettes 2. Obergeschoss

Nur **wenige Meter von den U-Bahn Stationen der Linien U4 und U6** entfernt befindet sich dieses **vielversprechende Zinshaus, derzeit bestehend aus 3 Geschossen.**

Die **bereits bewilligte Einreichplanung** weist einen **Umbau des Bestands sowie den DG-Ausbau** auf, wodurch insgesamt **17 Wohnungen und 2 Büros sowie Freiflächen (Balkon/Terrasse)** gewonnen werden können.

Es besteht die Möglichkeit, nur den Rohdachboden mit dem darunterliegenden Stockwerk oder das gesamte Zinshaus zu erwerben!

Gesamt-Wohn-/Bürofläche nach Umbau lt. Einreichplan: ca. 1.162 m²

Gesamt-Nutzfläche nach Umbau lt. Einreichplan: ca. 1.662 m² (Allgemeinflächen, Wohn-/Büroflächen, Freiflächen)

Derzeit weist der Bestand 10 Wohnungen, 1 Geschäftslokal und 1 Büro auf - Die Einheiten sind befristet vermietet! Eine bestandsfreie Übernahme ist **nicht** ausgeschlossen!

Kaufpreis:

Baubewilligter Rohdachboden + komplettes 2. Obergeschoss: 1.530.000,-- Euro

Gesamtes Zinshaus mit bewilligter Einreichplanung: 2.980.000,-- Euro

Lage:

Top-Lage!

In **ca. 260m** erreicht man die **U-Bahn-Stationen der Linien U4 und U6.**

Einen **Spaziergang entfernt** befindet sich das **Schloss Schönbrunn** sowie **zahlreiche andere Freizeitmöglichkeiten.** Viele verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten** bieten sich auf der schnell erreichbaren **Mariahilfer Straße sowie Meidlinger Hauptstraße** an.

In der **unmittelbaren Nachbarschaft** stehen eine **Volksschule und ein Gymnasium** zur Verfügung.

Bus:

12A ca. 350m

57A ca. 400m

Spar ca. 120m

Billa ca. 240m

Hofer ca. 280m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap