

Haus mit 3 Wohneinheiten, Büro und Werkstatt



Objektnummer: 960/74392
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	245,00 m ²
Gesamtfläche:	601,00 m ²
Lagerfläche:	310,00 m ²
Bürofläche:	50,04 m ²
Balkone:	2
Keller:	18,70 m ²
Heizwärmebedarf:	E 172,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	1.698.000,00 €
Betriebskosten:	147,30 €
USt.:	14,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Polster-Georgiadis

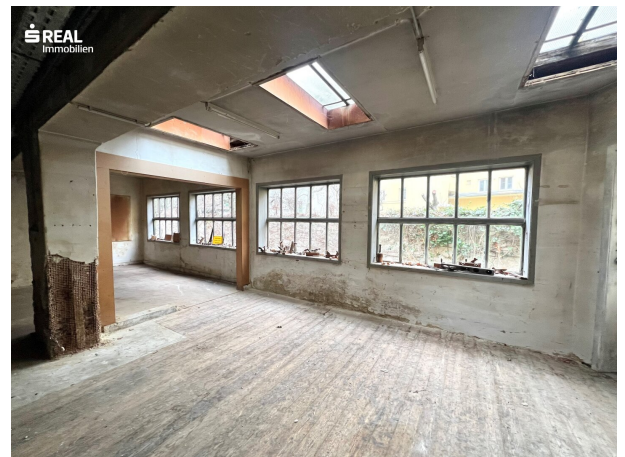
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60











Objektbeschreibung

WOHNEN im GRÜNEN

Dieses 1972 errichtete Gebäude liegt nahe des Gersthofer Platzes. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus, Straßenbahn und S Bahn.

Es ist ideal für Großfamilien oder Personen, die im eigenen Haus ihr Büro, Praxis etc. haben möchten.

Das Gebäude gliedert sich in 3 Ebenen zuzüglich Dachgeschoss sowie einem Gartentrakt, in dem sich eine große Werkstatt befindet, darüber eine weitere Wohnung mit Terrasse.

EG: Wohnungseigentum an Büro mit angeschlossener Garage, Stüberl und Zugang in die kleine Wohnung über der Werkstatt

1. Stock: Geräumige Wohnung mit zentralem Vorraum, Wohnzimmer mit Balkon, 2 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche, Bad, Toilette sowie Abstellraum

2. Stock: Geräumige Wohnung mit zentralem Vorraum, Wohnzimmer mit Balkon, 2 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche, Bad, Toilette sowie Abstellraum

DG: Dieses kann ausgebaut werden, allerdings nicht aufgestockt, die bestehende Terrasse darüber ist nicht genehmigt

Hoftrakt: Hier befindet sich die ehemalige Werkstatt, darüber eine kleine Wohnung, die sich in Vorraum Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Toilette, Terrasse unterteilt. Die Werkstatt ist sanierungsbedürftig.

Der Kaufpreis beträgt € 1.698.000,-

FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen



Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
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.