

Wohnbaupotenzial in gefragter Lage - Grundstück mit Bestandsgebäuden nahe Bahnhof Hütteldorf



nach Osten

Objektnummer: 95338

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1877
Zustand:	Abrissobjekt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	G 333,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,77
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Lenz

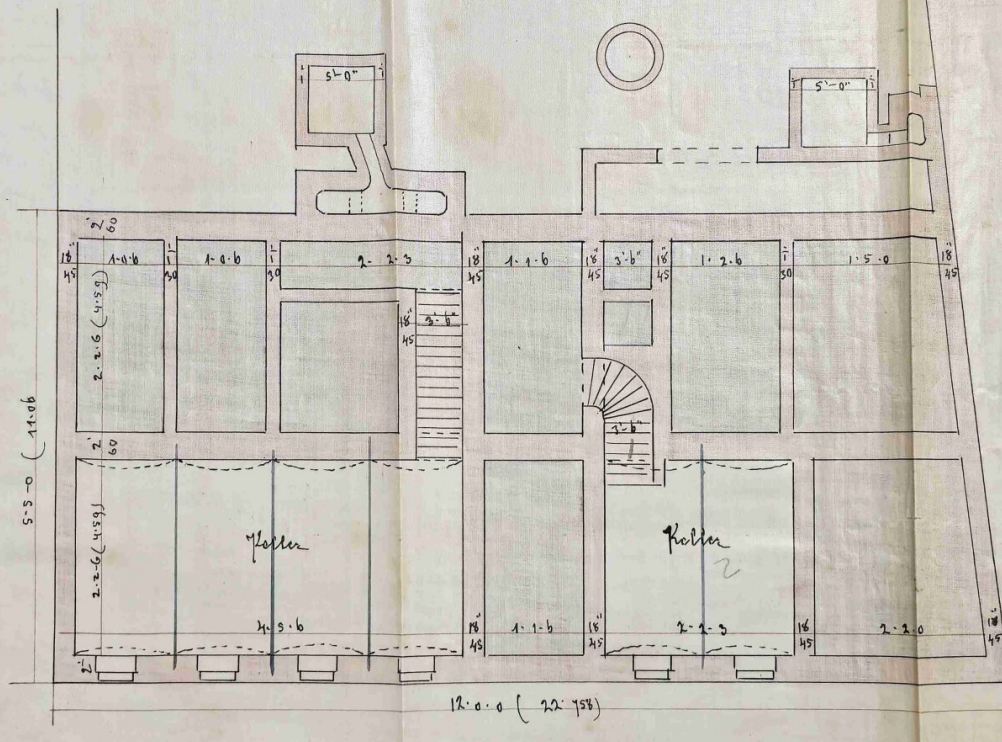
Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

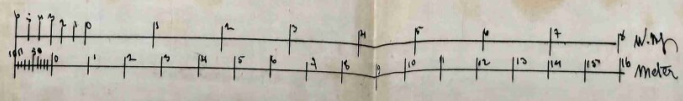
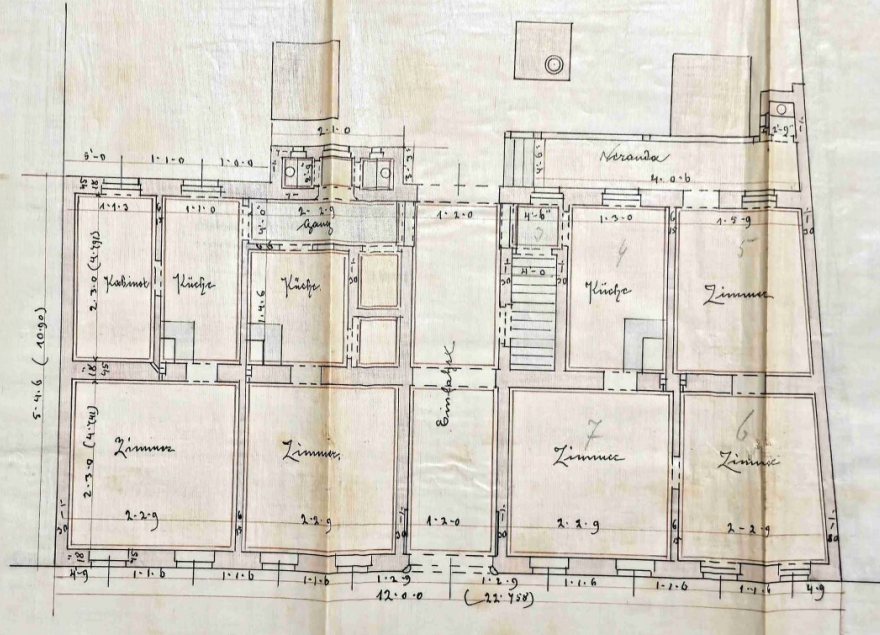
T +43 1 577 44 34
H +43 664 840 7980

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



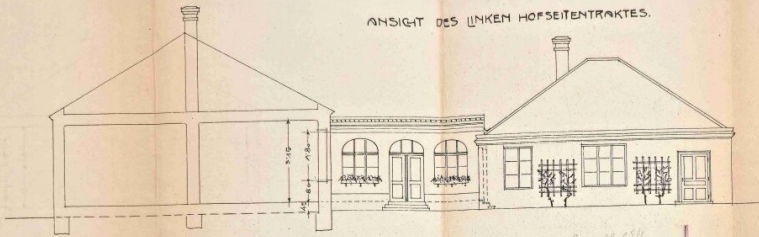




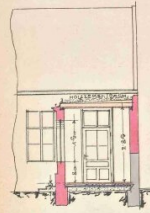


PLAN ZUR VORNAHME VERSCHIEDENER ADAPTIERUNGEN

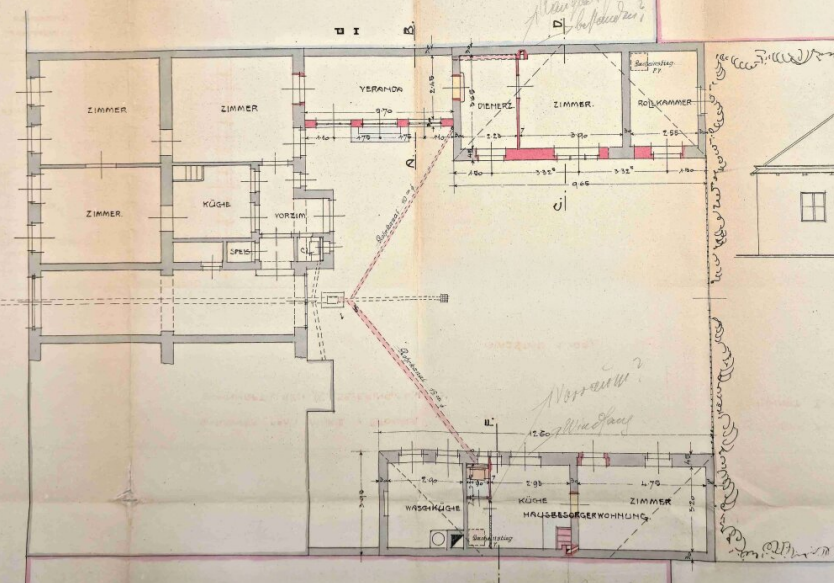
ANSICHT DES LINKEN HOFSEITENTRAKTES.



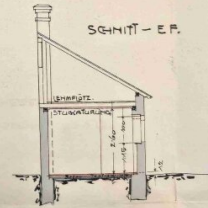
SCNITT - A-B.



SCNITT C-D.



SCNITT - E-F.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ebenes Grundstück mit historischem Bestandsgebäude samt mehreren Hof- und Nebengebäuden aus dem späten 19. Jahrhundert in ruhiger Wohnlage von Wien-Penzing (14. Bezirk). Die Liegenschaft liegt in einer wenig befahrenen Wohnstraße mit gewachsener Struktur, viel Grün und hoher Wohnqualität.

Der Straßentrakt besteht aus zwei Gebäudeteilen (links/rechts), getrennt durch eine Einfahrt, jeweils mit Kellerräumen. Die Hofbebauung ist ebenfalls zweigeteilt; zusätzlich sind Schuppen, Abstellräume und eine Garage vorhanden. Der bauliche Zustand entspricht dem Alter; die tatsächliche Raumaufteilung weicht teils von historischen Plänen ab.

Widmung & Bebauung

- Widmung: W II 10,5 m ogk G
- Bauklasse: II
- Max. Gebäudehöhe: 10,5 m
- Bauweise: offen oder gekuppelt (ogk)
- Bebaubarkeit: nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche lt. Wiener Bauordnung

Bauhistorie

- Errichtung des ursprünglichen Gebäudes: ca. 1877
- Zubau linker Straßentrakt/Dachbodenzimmer: ca. 1882
- Zubau linker Hoftrakt: ca. 1915

Lage & Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Gastronomie sind fußläufig erreichbar. Sehr gute öffentliche Anbindung durch den nahegelegenen Bahnhof Hütteldorf (U4, S-Bahn, Regionalzüge) sowie zusätzliche Bus- und Straßenbahnlinien. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit exzellenter Infrastruktur.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap