

BESTANDSFREIES Zinshaus mit erstklassiger Anbindung!



Objektnummer: 7242

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	287,23 m ²
Nutzfläche:	727,00 m ²
Stellplätze:	2
Garten:	137,00 m ²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Wolfgang Leeb

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 33
H 0699/19528084
F +43 1 342 222 11

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











1. J T O C K

29. ^{A.V.} Sep. 1959 Kerandarruben nicht ausgeführt!
Rach

ABSTELL.

~~VERANDA~~

WC

VORRAUM

KABINE

BAP

1

©

11

WOHNZIMMER

KÜCHE

2
MADCHEN

BAD

VORR

1

КУС

1

1

PEIZIMMER

CHLAFZIMMER

KABINETT

ZIMMER

ZIMMER

ON,
ISOLIERUNG
BETON STAHLBETONPLAT

ELVE

DER BA

DEP BA

OT

WIE

Pl

Objektbeschreibung

Dieses kleine Zinshaus befindet sich am oberen Ende der Meidlinger Hauptstraße und somit in unmittelbarer Nähe des Knotens Bahnhof Meidling / U6 Station. Durch die Situierung in einer kleinen Quergasse ist es aber trotzdem ruhig und durch seinen kleinen Garten eine wahre Oase. Das Haus befindet sich in einem guten allgemein Zustand. Aktuell ist das Haus auf 4 Wohnungen unterschiedlicher Größe aufgeteilt. Darüber hinaus gibt es eine großzügige Doppelgarage mit automatischem Rolltor. Die Gesamtfläche beläuft sich auf ca. 360 m² Wohnfläche und ca. 137 m² Gartenfläche. Das Haus ist teil unterkellert. **Aufgrund der noch nicht ausgenutzten Bauklasse GB II g wäre eine Aufstockung von 3 Geschossen mit einer Nutzfläche von ca. 440 m² möglich (Angabe ohne Gewähr).** Insofern ergeben sich hier unterschiedlichste Nutzungsszenarien - von der Eigennutzung, über Entwicklung und Abverkauf bis zum Ausbau als kleines Hotel erscheint vieles möglich!

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap