

## **Wohnungspaket - 9 Wohneinheiten und 3 Garagenplätze**



Hofansicht

**Objektnummer: 1760/862**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1210 Wien                      |
| <b>Baujahr:</b>          | 1996                           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 621,45 m <sup>2</sup>          |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 662,49 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 73,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 2.165.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

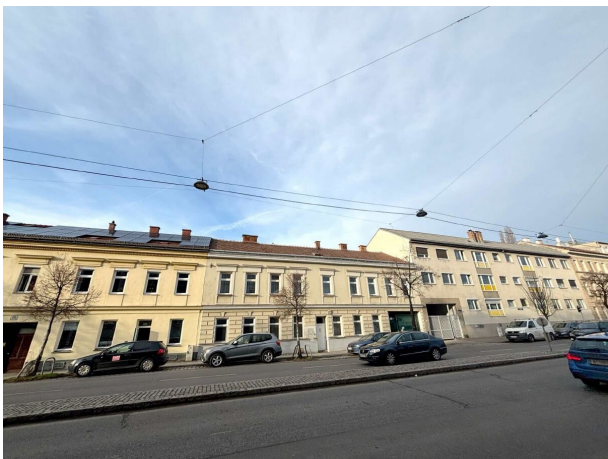


### Paul Kleindl

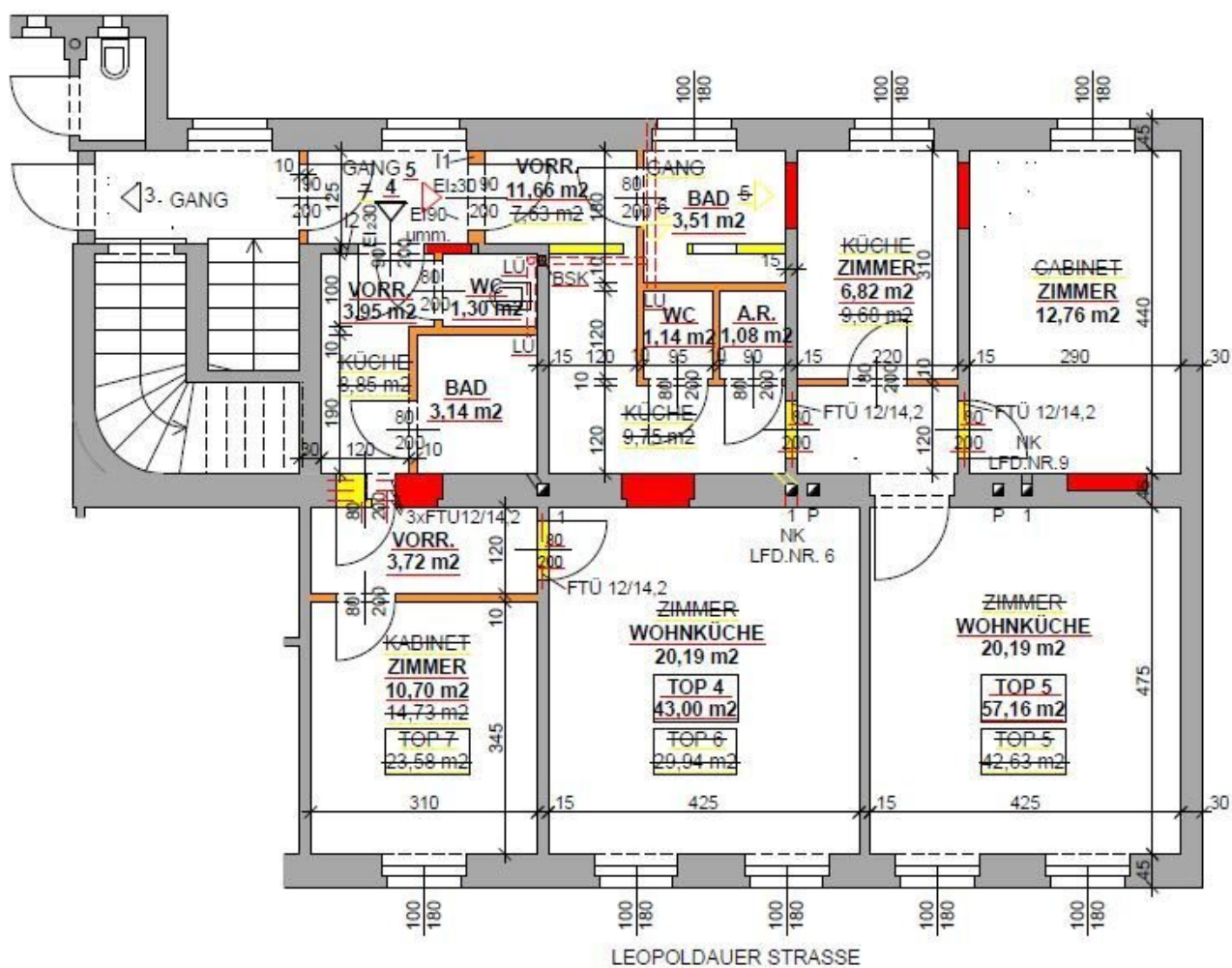
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14  
H +43 699 1188 7600

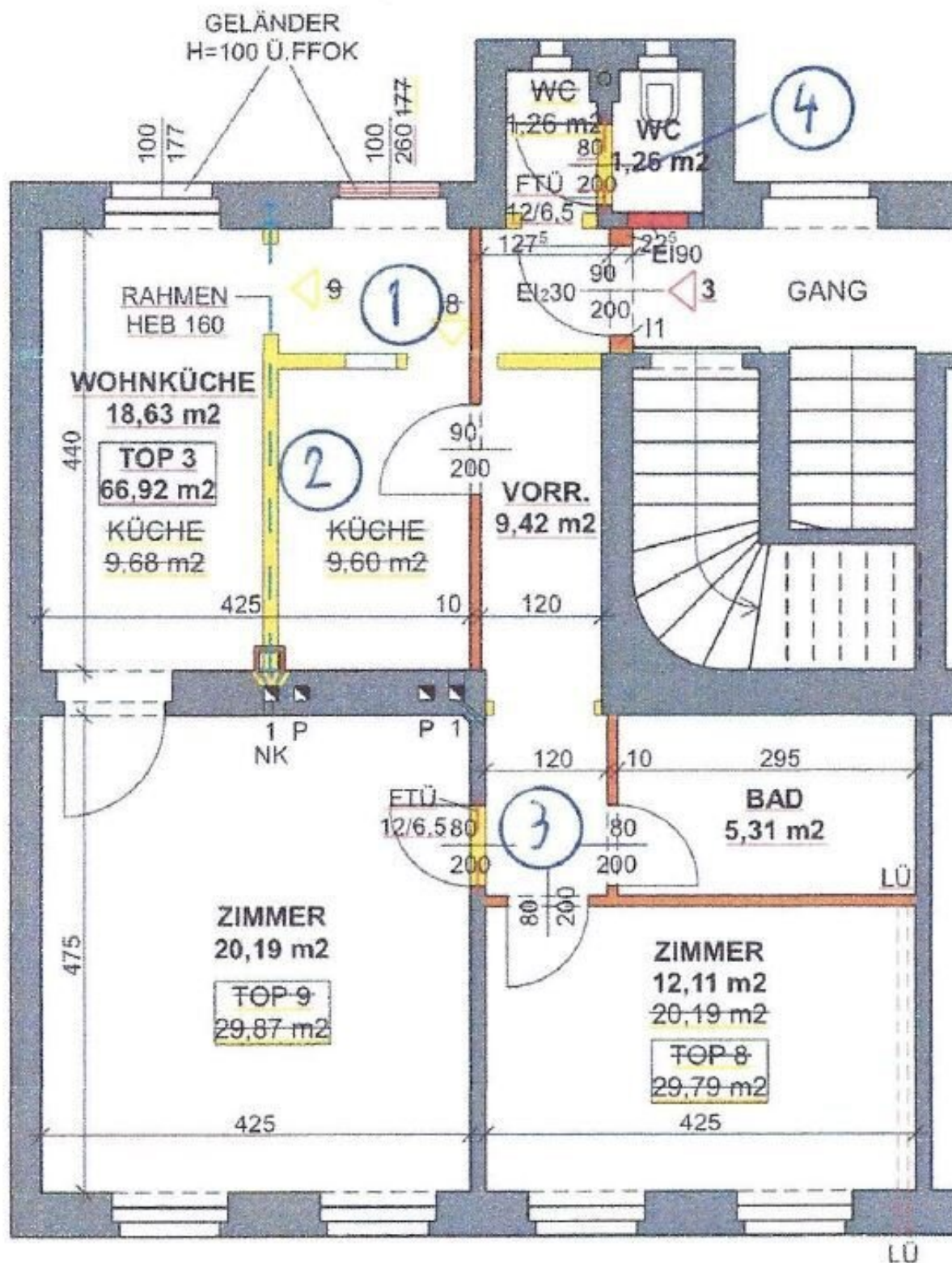
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





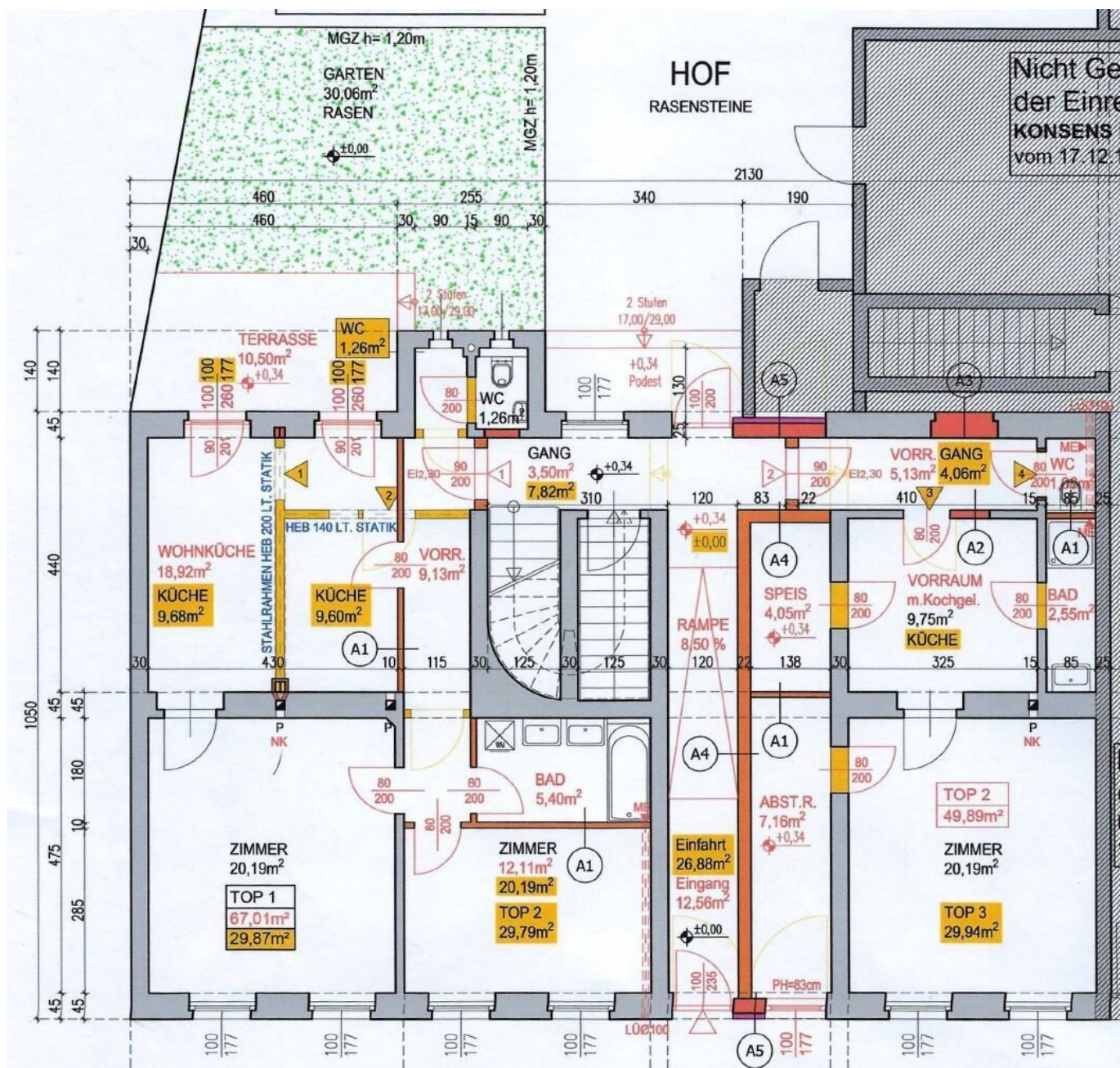


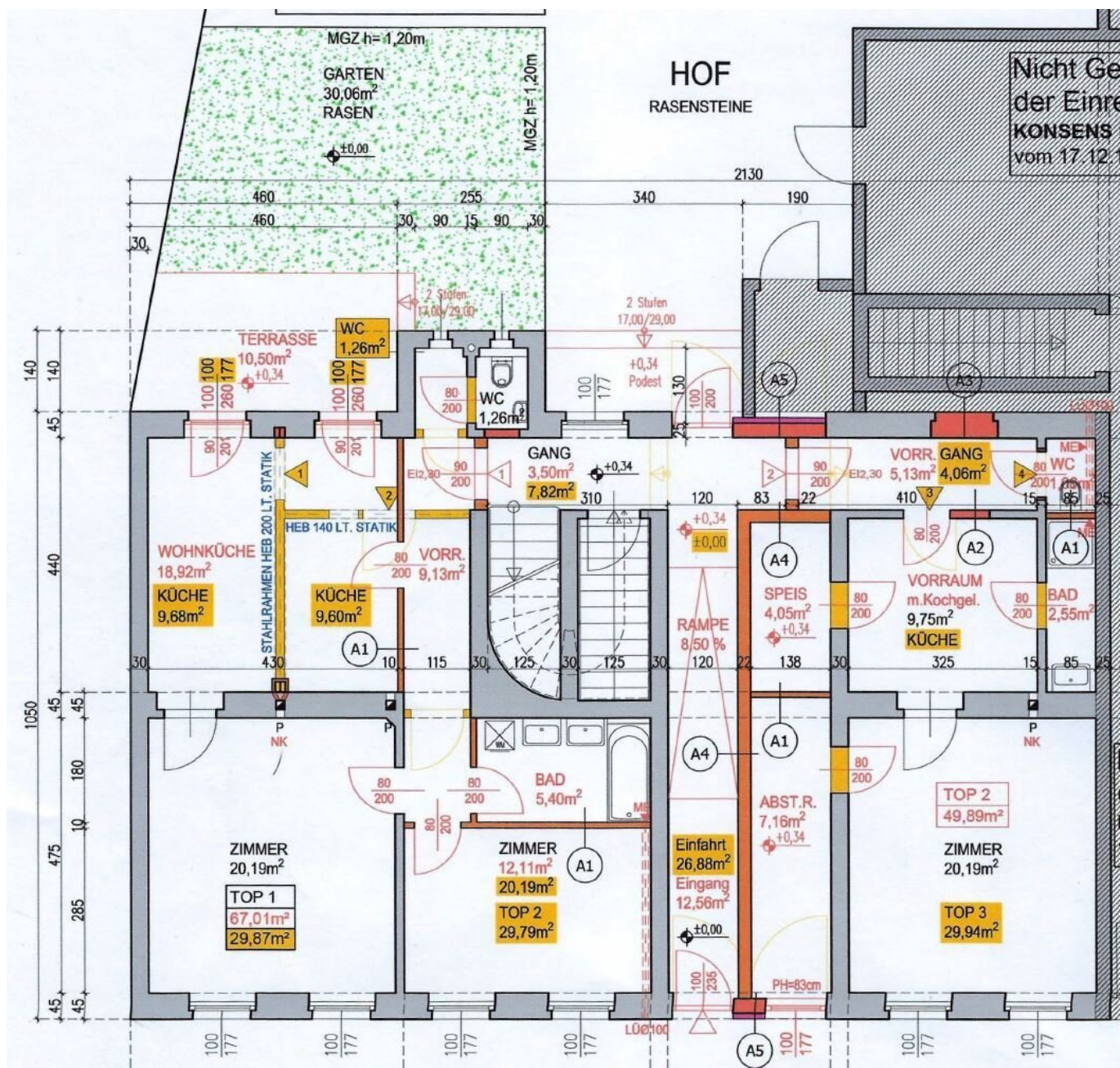
1. STOCK

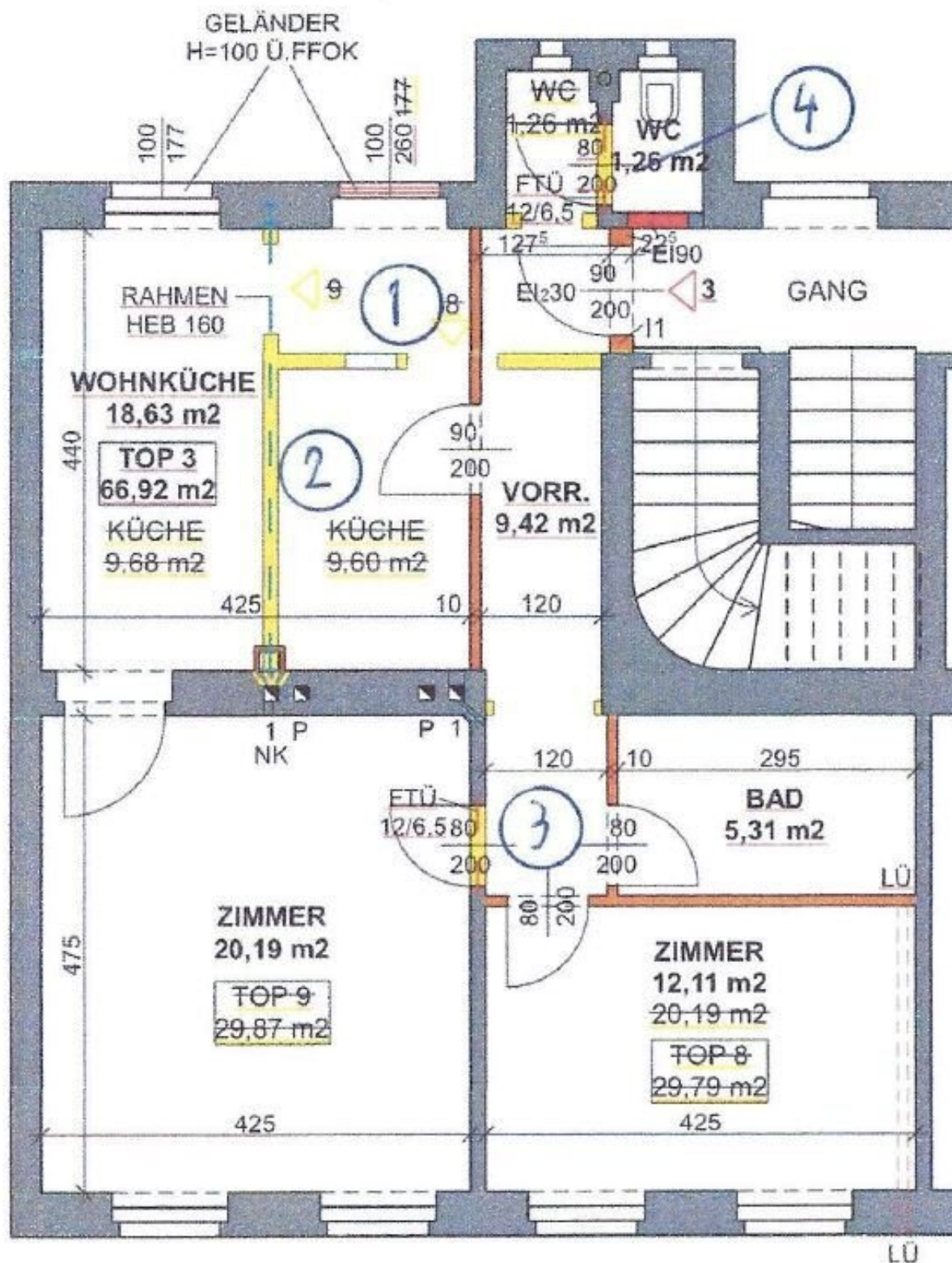


LEOPOLDAUER STRASSE

1. STOCK







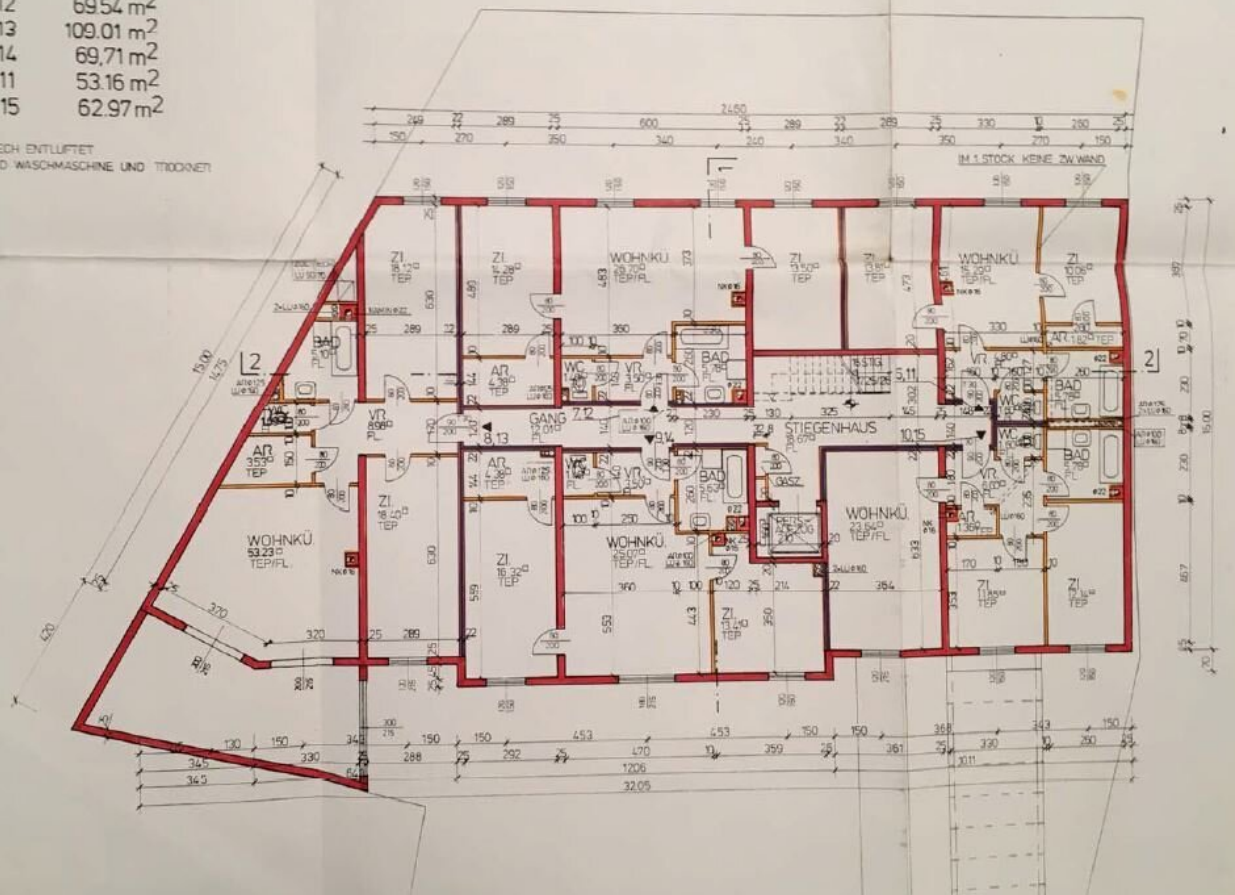
LEOPOLDAUER STRASSE

1. STOCK

# REGELGESCHOSS (1.-2. STOCK)

|     |       |                       |
|-----|-------|-----------------------|
| TOP | 7,12  | 69,54 m <sup>2</sup>  |
| TOP | 8,13  | 109,01 m <sup>2</sup> |
| TOP | 9,14  | 69,71 m <sup>2</sup>  |
| TOP | 6,11  | 53,16 m <sup>2</sup>  |
| TOP | 10,15 | 62,97 m <sup>2</sup>  |

BADEN-WC MICH ENTLÜFTET  
IN JEDEM BAD WASCHMASCHINE UND TROCKNET



## Objektbeschreibung

### Quick Facts: 9 Wohneinheiten 621,45m<sup>2</sup> - 3 Garagenplätze a`13,68m<sup>2</sup>

Die Wohnungen liegen in der Leopoldauer Straße in 1210 Wien und gliedern sich wie folgt auf:

- 5 Wohnungen im Straßentrakt/Altbau (Bj. 1900) saniert und befristet vermietet.
- 4 Wohnungen im Hoftrakt/Neubau (Bj. 1996)
- Wohnnutzfläche 621,45qm
- Garagenplätze: 13,68m<sup>2</sup> pro Stellplatz - 3 Stellplätze den Wohnungen zugeordnet = 41,04m<sup>2</sup>.
- Weiters sind 9 Garagenplätze zu a`EUR 25.000,- pro Platz zu erwerben

Alle Wohnungen sind befristet vermietet, 1 neu renovierte Wohnungen und 1 Garagenplatz stehen leer und sind in der Vermietung.

#### Lage:

Direkt beim Porsche Zentrum Wien Nord.

Die Alte Donau ist mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten erreichbar.

#### Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus 28A und 29A

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600

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.