

Renovieren oder Schleifen? - das ist hier die Frage



Objektnummer: 1220900
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Conngasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	200,00 m ²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

27.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

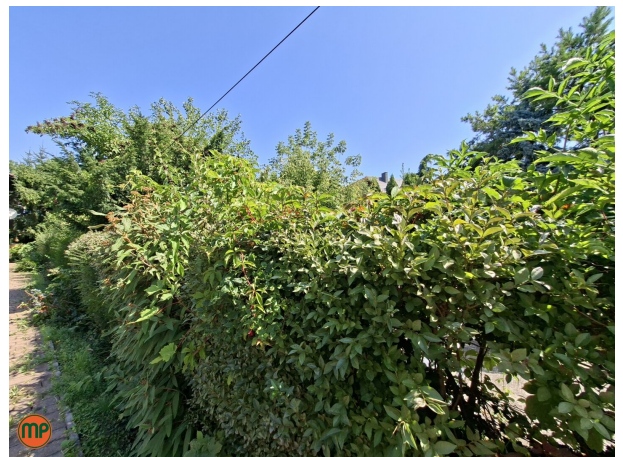


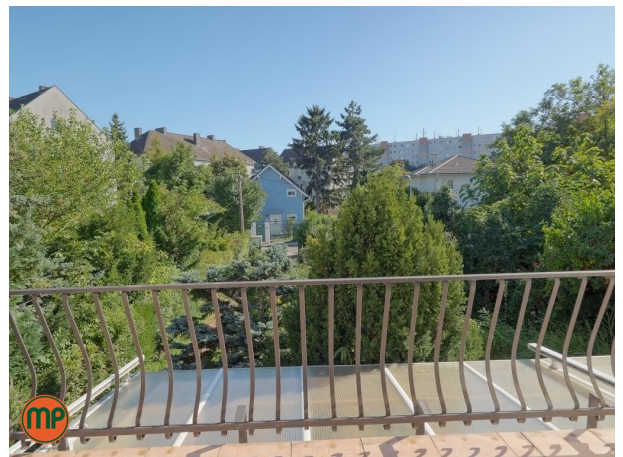
GF Michael Pfeifer, MBA, PMM

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien

H 0043 664 10 50 393

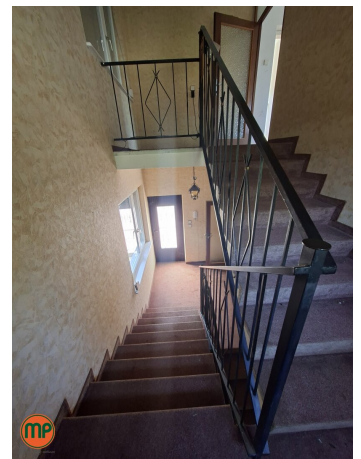
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





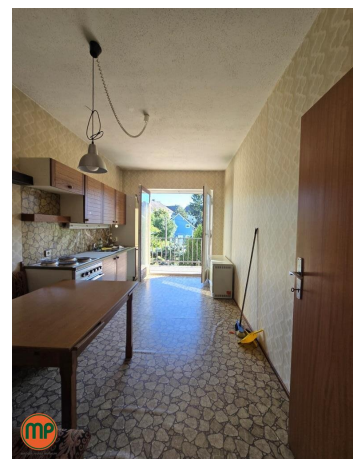






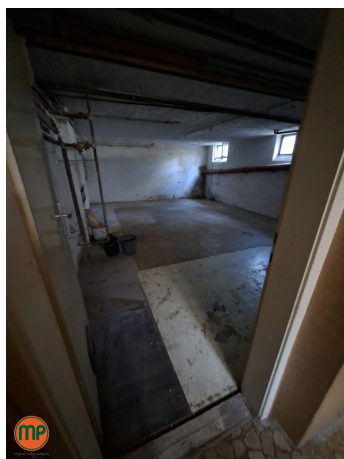


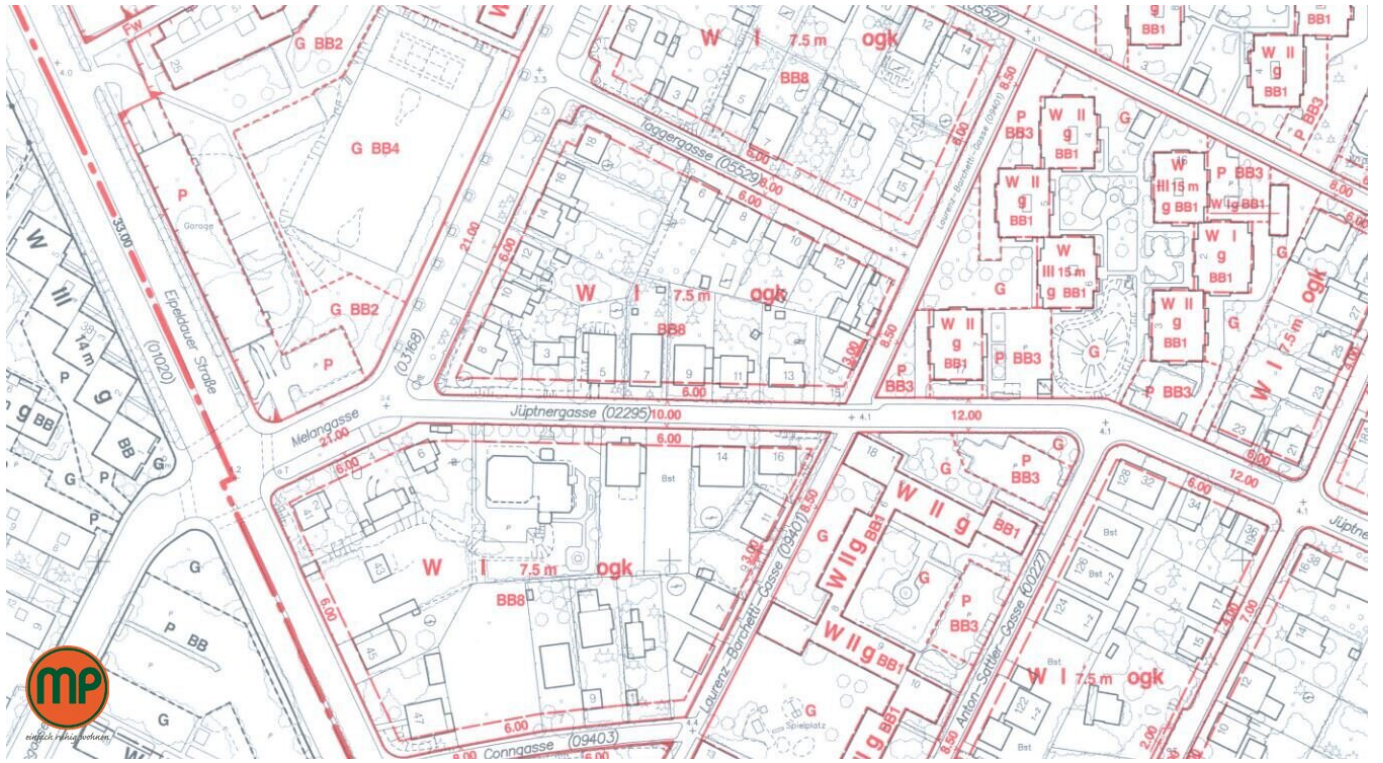












Objektbeschreibung

LAGE:

In einer Sackgasse bei der Wagrammerstrasse und der Eipeldauerstrasse

INFRASTRUKTUR:

U1; diverse Lebensmittel und sonstige Infrastruktur in Gehweite vorhanden

AUSSTATTUNG:

Renovierungsbedürftig mit einem Glashaus im Anbau

Dieses ehemals großzügig angelegte Objekt befindet sich in einer sehr guten Lage in unmittelbarer Nähe zur Wagramerstrasse. Damit ist die U1 und die anderen Öffis bestens erreichbar.

Der Zustand des Objektes ist dem Baujahr entsprechend, dennoch ist eine Renovierung möglich.

Ein Abriss-Neubau könnte bei der Flächenwidmung von W1 7,5m ogk zu einer Bebauung in der Größe von 150m² pro Geschoßebene führen und ist in dieser Lage durchaus attraktiv.

Besonders interessant könnte es sein, da das Nachbargrundstück ebenfalls zum Verkauf gelangt und man die Grundfläche nicht nur verdoppeln sondern verdreifachen könnte.

Die Fläche, die dann zu Verfügung stehen könnte, wäre 450m²x 2,5 somit sollte eine Fläche von 1125m² Wohnnutzfläche erzielbar sein und eine gewichtete Fläche von geschätzten 1500m²

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

Lassen sie mich Sie beraten und bei der Umsetzung Ihres Wohntraumes helfen.

KONTAKT:

Lassen sie mich Sie beraten und bei der Umsetzung Ihres Wohntraumes helfen.

[Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige



Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

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.