

Bestandsfreies Zinshaus mitten in Ottakring mit hohem Ausbaupotential



Objektnummer: 7750/1073

Eine Immobilie von Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Heizwärmebedarf:	F 223,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,93
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

50.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Joel Meixner

Ochsenhofer Immobilien - Mag. Niki Ochsenhofer
Liebhartstalstraße 6 / 7
1160 Wien

T +43 69913832440

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









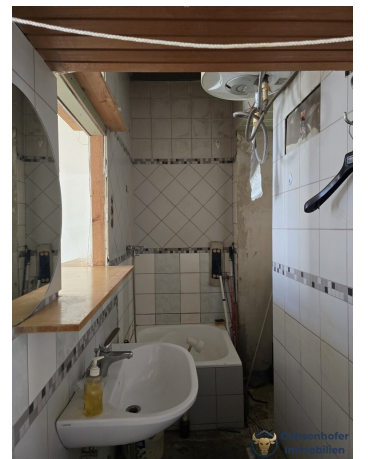














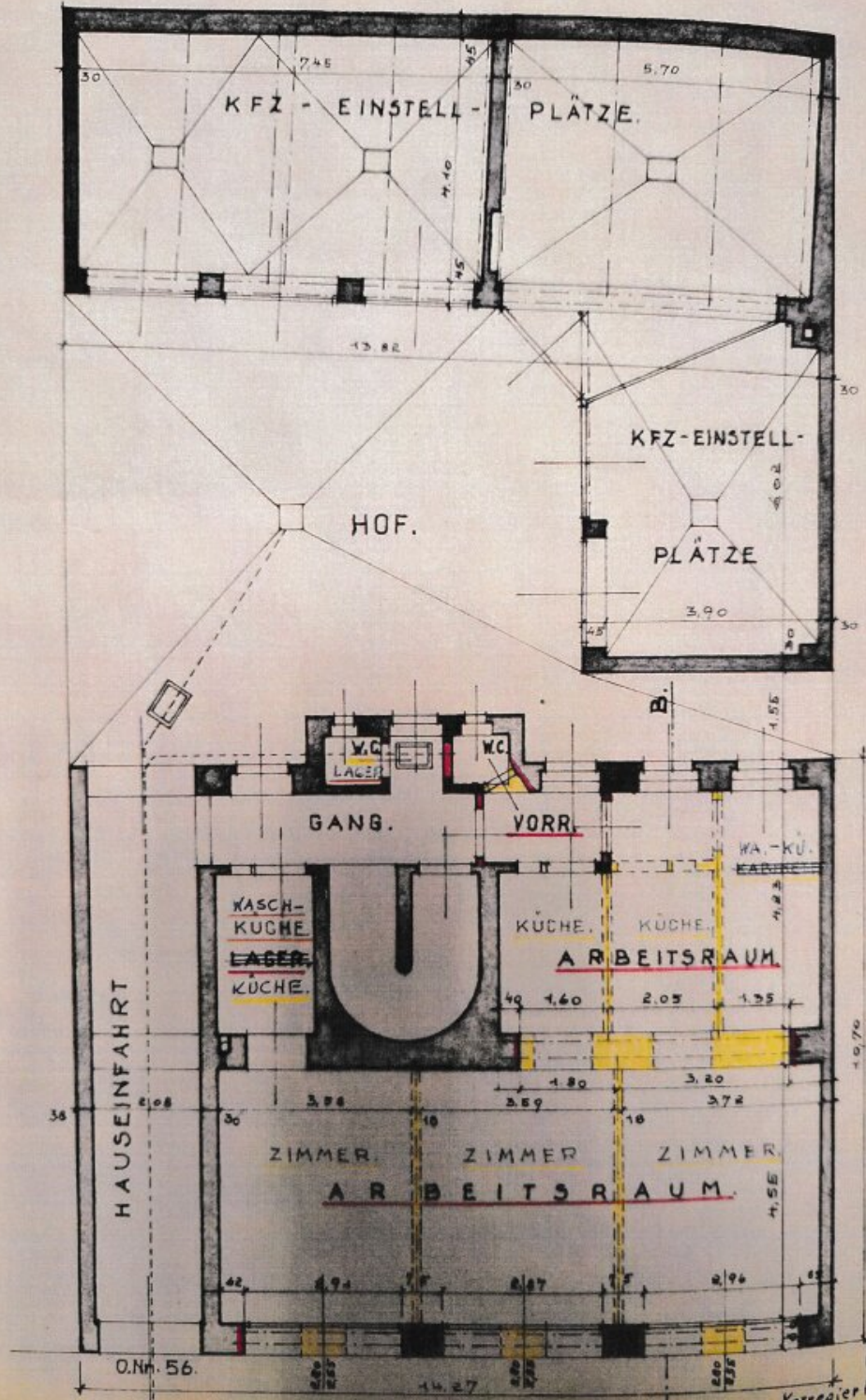








ERDGESCHOSZ.



LIENFELDERGASSE.

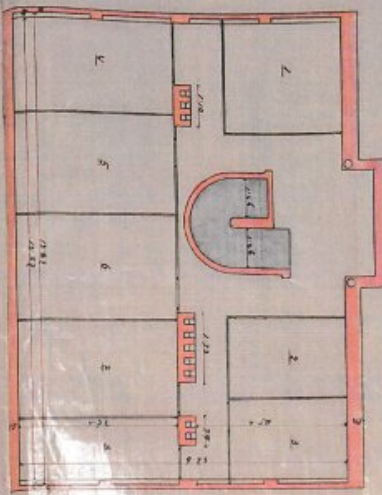


Korrigiert
20.11.66
Ochsenhofer
Immobilien

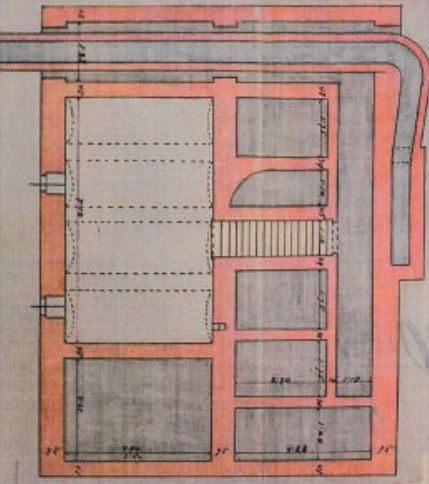
1.1.11

2. Obergeschoss mit 1. Stock haben Überbauung in
Richtung Komplexgebäude Nr. 200 Nr. 201
Nr. 202 Nummer 1000 Gebäude

Garboden



Halle und Treppenturm



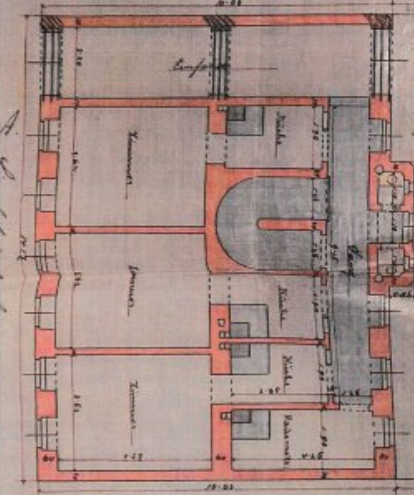
1.1.11



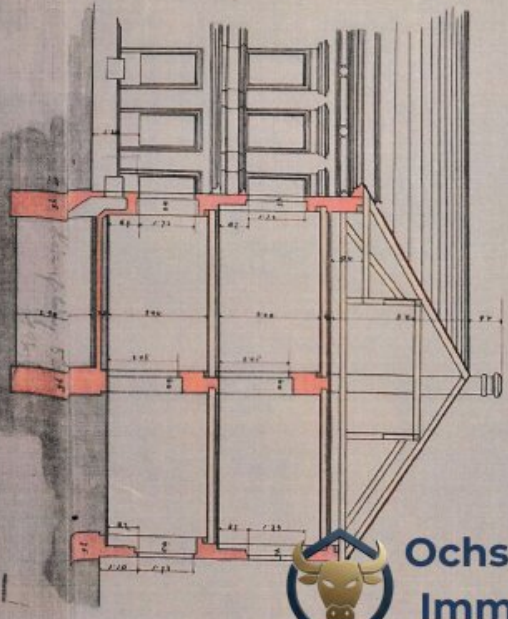
Komplexgebäude

Garboden

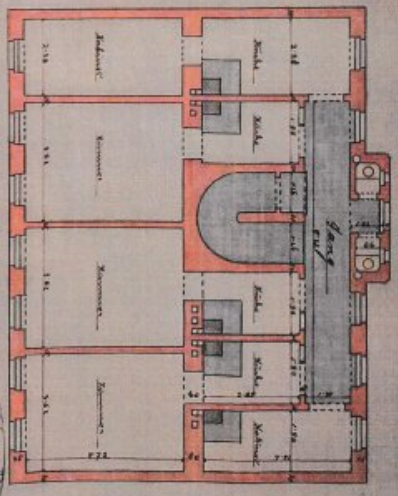
Halle und Treppenturm



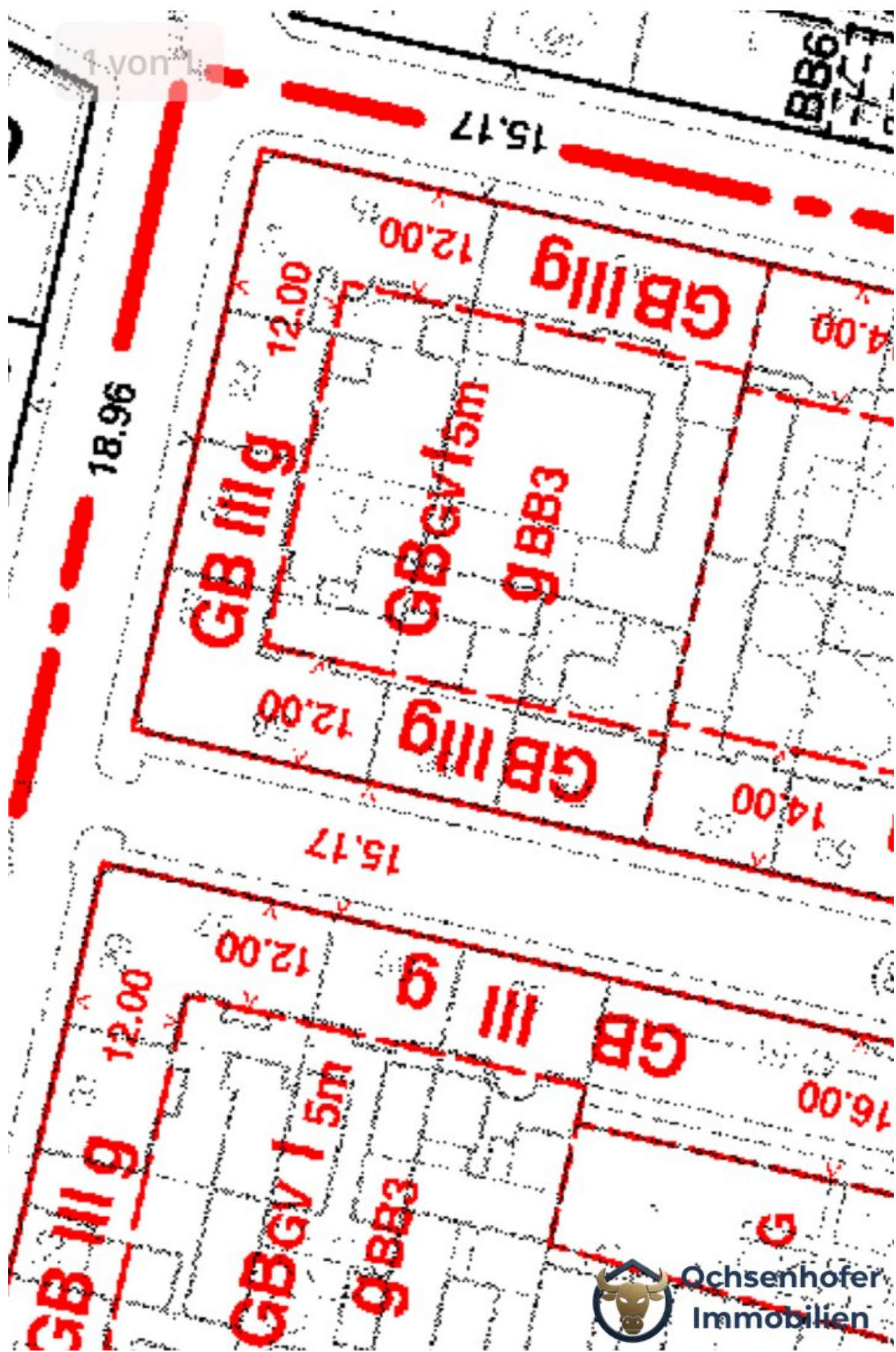
Schnitt Prof. 1.1.11



1. Stock



Ochsenhofer Immobilien



Ochsenhofer
Immobilien

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Suche: Lienfeldergrasse 56

erweiterte Suche

Karteninhalt

- Flächenwidmung
 - Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
 - Generalisierte Flächenwidmung
 - Plandokumente-Abgrenzung
 - Bausperre nach § 8 (1)
 - Bausperre nach § 8 (2)
 - Bausperre nach § 8 (6)
 - Verfahren ab öffentlicher Auflage
 - Zonen
 - Schutzzone
 - Wohnzone
 - Stellplatzverpflichtung
 - Sichtbar zwischen Maßstab 1:4000 und 1:16000
 - Zone 1: 70 vH
 - Zone 2: 80 vH
 - Zone 3: 100 vH
 - Katastralgemeinde Grenzen
 - Grundstückskataster
 - Weltkulturerbe
 - Verkehr
 - Bildung
 - Kultur und Freizeit
 - Naturschutz
 - Stadtklimaanalyse

Suche: Ergebnis

Grundstückssuche

Mehrere Ergebnisse
Es gibt mehrere Objekte an diesem Standort. Bitte wählen Sie aus:
Grundstück 1844
Plandokument 7627

Ochsenhofer Immobilien

Objektbeschreibung

Mitten im 16. Bezirk steht dieses komplett bestandsfrei (!) Zinshaus zum Verkauf.

Das gesamte Grundstück mit einer Gesamtfläche von 331 m² weist zwei Widmungen auf:

- GB III g straßenseitig beim Hauptgebäude.
- GB GV I 5 m, BB3 (60% Bebaubarkeit) beim innenhofseitigen Nebengebäude.

Das Hauptgebäude ist teilweise unterkellert.

Das Objekt ist sanierungsbedürftig, liegt in keiner Wohn- oder Schutzzone und bietet enormes Ausbaupotential.

Hier können im Hauptgebäude drei weitere Regelgeschoße errichtet sowie das Dachgeschoss ausgebaut werden. Das Nebengebäude verfügt ebenso über Potential eines Dachgeschossausbaus.

In der Nähe befindet sich alles was man braucht: Nahversorger, Restaurants, Apotheken, ein Pflegeheim (Arbeitsplätze).

Die Öffianbindung ist gut und wird noch besser: 800 m zum Bahnhof Hernald (zukünftig auch U5-Station), 900 m zu Bahnhof Ottakring, Linie 2 Station 250 m entfernt.

Auf dem unmittelbaren Nachbargrundstück wurde bereits ein sehr ähnliches Projekt erfolgreich umgesetzt und 2023/24 abverkauft. Somit liegen präzise aktuelle Marktdaten für diesen investment case vor. jetzt wartet dieses Objekt auf seine Entwicklung.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu Ihrer geschätzten Verwendung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen bei Fragen bzw. einem Besichtigungstermin selbstverständlich zur Verfügung.

Hinweis:

Die Angaben basieren auf öffentlich zugänglichen oder von der Eigentümerseite bereitgestellte Informationen, Irrtum, Änderungen usw. vorbehalten.

Behördliche Genehmigungen (z.B. für den Ausbau) sind von der Käuferseite einzuholen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.