Solides Zinshaus mit Townhouse im Hof bei U3 Ottakring

Hausansicht

Objektnummer: 3801_951

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1903
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	400,00 m²
Nutzfläche:	685,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	1.349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ivan Erstic

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

H +43 664 212 82 68

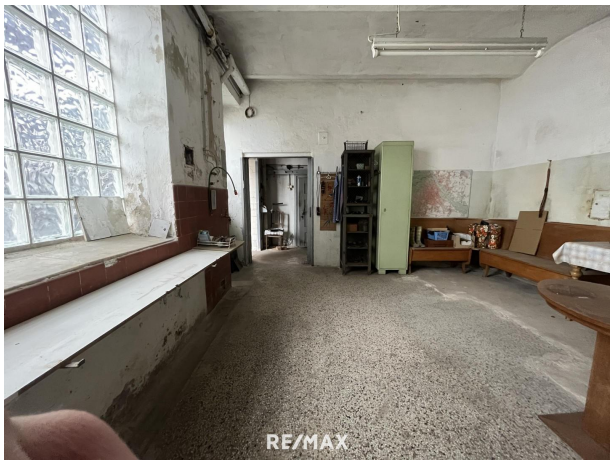
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses Altbauhaus mit ca. 685 m² Bestandsfläche liegt nur 400 Meter von der U3-Station Ottakring entfernt, in einer ruhigen Lage mit sehr guter Infrastruktur. Etwas mehr als die Hälfte der Nutzfläche ist derzeit unbefristet vermietet und der Rest ist frei. Das zweistöckige Bestandsgebäude im Innenhof mit ca. 130 m² Nutzfläche könnte zu einem Townhouse ausgebaut werden.

Das Haus stammt aus Privatbesitz.

Haus und Wohnungen
Das ca. 1903 erbaute Haus besteht aus einem Kellergeschoss, drei oberirdischen Stockwerken und einem Dachboden. Ein Lift ist nicht vorhanden. Die Beheizung im Hauptgebäude erfolgt über Gasetagenheizungen mit Radiatoren, während im Nebengebäude Gaskonvektoren genutzt werden. Das Haus befindet sich in einem durchschnittlich gepflegten Zustand. Der Keller verfügt über einen Betonboden.

Lage
Die Lage im 16. Bezirk ist ruhig und zentral. Die öffentliche Anbindung ist dank der Linien 46, 10A, U3, S45 und 44 hervorragend. Mehrere Supermärkte und Drogerien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch zahlreiche Heurige und Cafés befinden sich in der Umgebung. Etwa 3 Kilometer entfernt liegt das beliebte Naherholungsgebiet Wilhelminenberg mit zahlreichen Wanderwegen.

Fordern Sie noch heute unser umfangreiches Exposé mit allen nötigen Unterlagen an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit unseren Zinshausexperten!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: H1 ei7 z 4 w. ä 0 r k

K E

lasse Heizwär

F 2
a .
kt6
o 7
r
Gesa

K E
lasse Faktor Gesa