

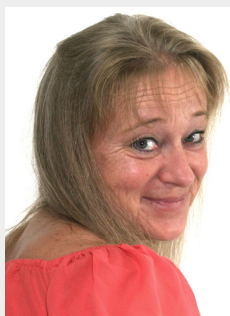
Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sabine Kolb

☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 18. 10. 2021

DOPPEL-ZINSHAUS AM STEINBACH



ÜBERBLICK

Objekt ID:	40878
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 14., Penzing
Ort:	Wien 14., Penzing
Lage:	Mauerbach
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 1.049.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	468,00 m ²
Nutzfläche ca.:	512,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	772,00 m ²
Grundstücksfl. ca.:	800,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1900
Geschosse:	2
Anz.	10

ROHDIAMANT

92% bestandsfreies DOPPEL-ZINSHAUS auf rd. 800 m²
 Grund in idyllischer Lage in Mauerbach
 2 Eingänge - 2 Treppenhäuser - 5 Wohnungen/Haus - 2
 Heizräume

Alternativ wäre ein Umbau auf ein privates Doppelhaus
 denkbar.

verbaute Fläche: ca. 345m²
 Aktuelle Wohnnutzfläche (10 Wohnungen): ca. 468 m²
 Bestandsfreie Fläche (9 Wohnungen): ca. 425m²
 Vermietete Fläche (1 Wohnung): ca. 43m²
 Rohdachboden: ca. 260m²

Anschlüsse: Wasser, Kanal, Strom, Gas

Bebauungsbestimmungen für das rd. 800 m² große
 Grundstück:

BW: Wohngebiet

Bebauungsdichte: 30%

Bebauungsweise: offen

Wohneinheiten:	
Alter:	Altbau
Heizung:	Gaszentralheizung
Heizwärmebedarf:	200 kWh/m ² /Jahr

Bauklasse: I-II bis 8 m

Wohnungsgrößen von 30 - 59 m²; 1 - 3 Zimmer

5 der Wohnungen wurden teilsaniert (Bad, Heizung, Laminatboden, etc.) und werden schlüsselfertig übergeben.

Diese 5 Wohnungen sind zentral begehbare 3 Zimmer-Wohnungen.

Die übrigen Wohnungen sind unsaniert. Ohne Bad und Toilette.

2 Gang-Toiletten und 1 Abstellraum pro Stiege.

Das Haus ist nicht unterkellert. Manche Wohnungen weisen Feuchtigkeitsschäden an den Wänden auf.

Rohdachboden von ca. 260 m²

Das Haus wurde teilweise renoviert:
Kunststoffisolierfenster, 2 Gaszentralheizungen mit Warmwasserspeicher, Stiegenhaus und Fassade gemalt

Der Energieausweis wird gerade erstellt.

Lage:

Mitten im Grünen an einem kleinen Bächlein.

Mit den Buslinien 450 und 458 gelangen Sie innerhalb von 7 Minuten zur Schnellbahn Hadersdorf oder aber auch innerhalb von 18 Minuten nach Hütteldorf zur Schnellbahn bzw. U-Bahn U4.

Ich freue mich Ihnen dieses kleine JUWEL persönlich präsentieren zu dürfen.

Sabine KOLB

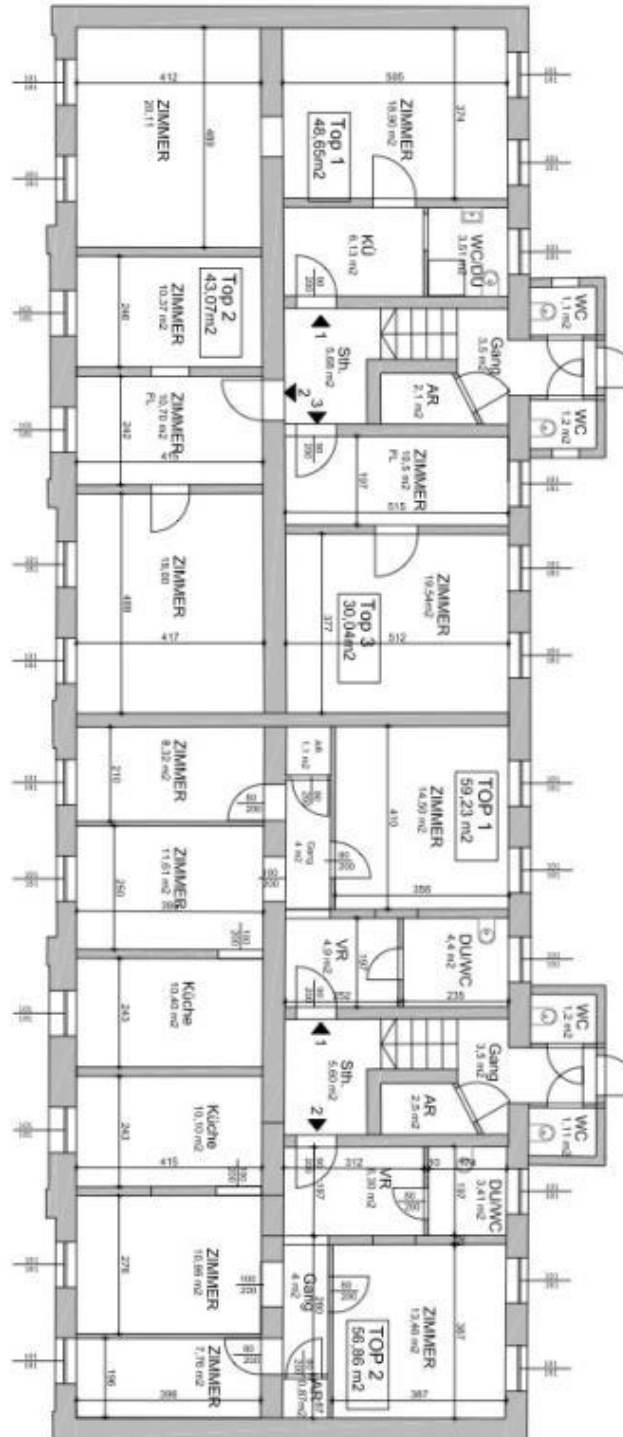
06764808181

kolb@immovos.at





WWW.IMMOVOS.AT



WWW.IMMOVOS.AT

