



Inserat ID: 10249

erstellt am : 13.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2200000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Viola Viola

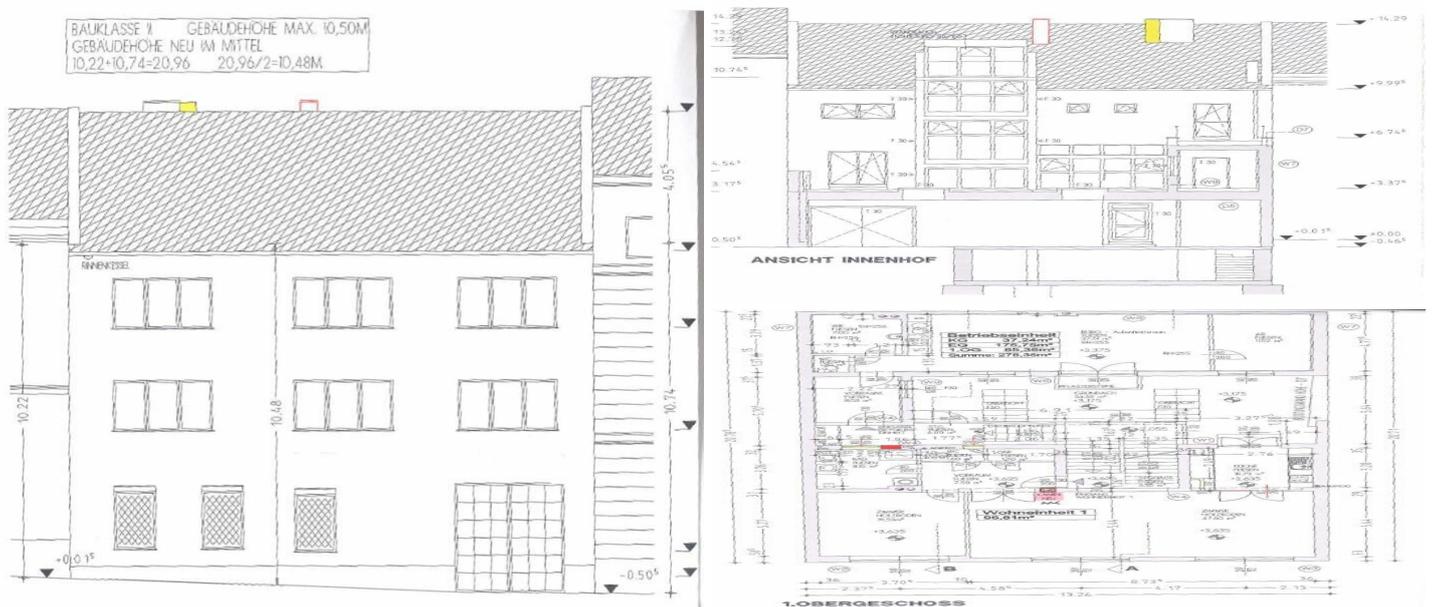
Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 326m²

Nutzfläche: 674m²

Vollsaniertes Zinshaus mit 4 Einheiten und Rohdachboden, Nähe Sternwartepark



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein vollsaniertes Zinshaus bestehend aus vier Einheiten, Rohdachboden und zwei Dachterrassen im wunderschönen 18. Wiener Gemeindebezirk Währing.

Das Haus wurde im Jahre 1900 erbaut und 2016 vollsaniert. Es besitzt eine Wohnfläche von ca. 326 m² und eine Nutzfläche von ca. 674 m². Die Immobilie erstreckt sich über vier Ebenen (UG, 1. - 3.OG) und teilt sich in ein Büro und drei Wohnungen auf. Zwei schöne Dachterrassen sowie ein ca. 37 m² großer Keller runden das Gesamtbild des Hauses optimal ab. Beheizt wird das Haus mittels Gaszentralheizung. Zudem verfügt das Gebäude über eine Fußbodenheizung sowie eine Klimaanlage. Fünf Stellplätze in der hauseigenen Garage sind ebenfalls vorhanden. Ein ca. 100 m² großer Rohdachboden kann ausgebaut werden.

Im Erdgeschoss treffen Sie auf das ca. 69,1 m² große Büro. Das Büro teilt sich auf in einen Vorraum, zwei große Räume, ein Badezimmer mit WC sowie einen Abstellraum. Die beiden Büroräume sind ca. 22,9 und 13,8 m² groß und befinden sich direkt nebeneinander. Im Erdgeschoss befindet sich auch die Einfahrt in den Innenbereich des Hauses. Es besteht die Möglichkeit, die direkt angrenzende Garage (mit 5 Stellplätzen) als Werkstatt zu nutzen.

Im 1. Obergeschoss befindet sich die erste Wohnung. Diese verfügt über eine Größe von ca. 96,8 m² und erstreckt sich über den vorderen Hausteil. Sie betreten die Wohnung und befinden sich im geräumigen Vorraum, von welchem aus Sie das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das Bad sowie WC und Abstellraum erreichen. Linkerhand gelangen Sie direkt in das ca. 47,6 m² große Wohnzimmer, welches angenehm mit Licht durchflutet wird und Platz für eine große Couchlandschaft sowie einen Esstisch bietet. Die angrenzende Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Über die Küche gelangen Sie direkt auf die traumhafte, ca. 34m² große Dachterrasse, welche zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Das große Schlafzimmer, welches sich neben dem Wohnzimmer befindet, bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Die zweite, ca. 65,3 m² große Wohnung erstreckt sich über den hinteren, sehr ruhigen Hausteil des 1. Obergeschosses. Hier treffen Sie auf einen Vorraum, einen geräumigen Wohnraum mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Gästetoilette. Der ca. 8 m² große Vorraum, welcher mit schönen Fliesen ausgekleidet ist, führt Sie in den ca. 37, 6 m² großen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit Küche. Dieser verfügt über einen Zugang zur schönen Dachterrasse. Das Schlafzimmer mit Blick auf die Terrasse befindet sich nebenan und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 11,5 m². Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Dusche sowie einer Toilette ausgestattet. Die Wohnung verfügt zusätzlich über eine Gästetoilette.

Die dritte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 95,4 m². Diese bietet einen direkten Zugang auf die zur Wohnung gehörenden, ca. 74,3 m² großen Dachterrasse, welche über fließend Warm- und Kaltwasser verfügt. Die Wohnung besitzt einen schönen Vorraum, ein Wohnzimmer, eine hochwertige Küche, ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, eine Gästetoilette sowie einen Abstellraum. Vom Vorraum aus gelangen Sie in das Wohnzimmer, zur Toilette sowie zum Abstellraum. Das Wohnzimmer verfügt über eine Größe von ca. 42,8 m² und ist mit hochwertigem Vollholzparkett ausgekleidet. Von dort aus erreichen Sie das ca. 24,2 m² große Schlafzimmer sowie die hochwertige Küche, welche mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist und über einen Zugang zur eigenen Terrasse verfügt. Das moderne Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist, erreichen Sie vom Schlafzimmer aus.

Die Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind ausgezeichnet. In der Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und

Eckdaten

Wohnfläche: 326m²

Nutzfläche: 674m²

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 73m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2200000€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Viola

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at