

Inserat ID: 144627

erstellt am : 17.04.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2980000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Farzin Dadgar

Tel: +43 664 175 48 18

dadgar@stibi-immo.at

Nutzfläche: 744.25m²

**Top Entwicklungsobjekt!!! Zinshaus nähe U-Bahn;
100% befristete Mietverträge + DG-Baubewilligt >
400m² netto WFL.**



Das um die Jahrhundertwende des vorigen Jahrhundert erbaute Mittelzinshaus verfügt laut Zinsliste über ca. 755 m² vermietbare Wohnnutzfläche. Alle Nutzflächen sind bestandsfrei bzw. befristet vermietet.

Laut Einreichplänen stehen nach der Entwicklung folgende verwertbare Flächen zur Verfügung:

17 Wohnungen	1060,26m ² WNFL
2 Büros	100,30 m ² NFL
Freiflächen (Balkon, Terrasse)	278,25 m ²

Gesamt: 1438,84 m²

Die Lage der Liegenschaft kann als gut bezeichnet werden. Durch die Nähe zur U-Bahn Station Längenfeldgasse ist die Offi-Anbindung bestens gewährleistet. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind teils fußläufig oder leicht mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Das Angebot gilt bis auf weiteres freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen bedarf der Zustimmung der Eigentümer bzw. STIBI Immobilien GmbH. Der Energieausweis wird bei Vertragsunterfertigung vorgelegt.

Die angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Kontaktaufnahme mit den Mietern, Hausverwalter oder Eigentümer der gegenständlichen Objekt ist nicht gestattet.

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel: 0664/175 48 18 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://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 744.25m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2980000€

Kontaktinformationen

Vorname: Farzin

Nachname: Dadgar

Tel.: +43 664 175 48 18

E-Mail: dadgar@stibi-immo.at