



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5044

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

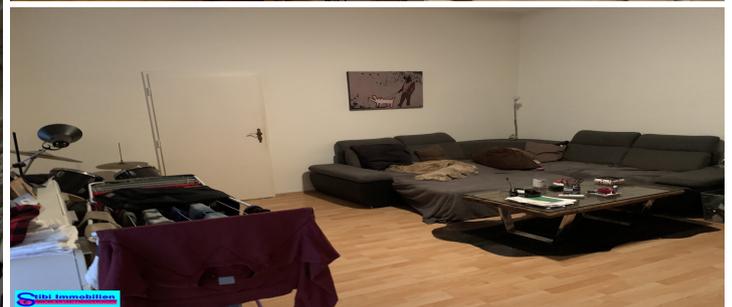
Farzin Dadgar

Tel: +43 664/175 48 18

dadgar@stibi-immo.at

Wohnfläche: 243.28m²

Gesamtes Obergeschoss von 243m² + baubewilligtes Dachgeschoss ca. 500m² WNFL. gewichtet ; Nähe U-Bahn



Zum Verkauf gelangt das gesamte Obergeschoss (2.OG) eines um die Jahrhundertwende des vorigen Jahrhundert erbaute Mittelzinshauses mit einer Bestandsfläche von 243,28 m² bestehend aus 4 Wohnungen. Zusätzlich zu dem Obergeschoss wird in diesem Paket das Dachgeschoss mit veräußert. Die Pläne für den Ausbau des Dachbodens wurden bereits im Jahr 2022 eingereicht. Die Baubewilligung wird demnächst erteilt.

Alle Wohnflächen sind bestandsfrei bzw. befristet vermietet.

Laut Einreichplanung entstehen im Dachgeschoss nach dem Ausbau folgende Flächen:

6 Wohnungen 411,50 m² WFL

Freiflächen (Balkon, Terrasse) 222,48 m²

Gesamt: 663,98 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.

Kaufpreis: auf Anfrage

Das Angebot gilt bis auf weiteres freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen bedarf der Zustimmung der Eigentümer bzw. STIBI Immobilien GmbH.

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
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 243.28m²

Kontaktinformationen

Vorname: Farzin

Nachname: Dadgar

Tel.: +43 664/175 48 18

E-Mail: dadgar@stibi-immo.at