



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 116662

erstellt am : 15.12.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1900000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Grundfläche: 267m²

Zinshaus mit Baubewilligung oder eigene Residenz



Die ImmoLöwin GmbH bietet Ihnen exklusiv ein Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotential in der Anton-Störck-Gasse im 21. Bezirk zum Erwerb an.

Momentan befindet sich auf dem Grundstück ein 2-Stockiges Haus mit 3 Wohnungen und einem Lokal.

2 Wohnungen und 1 Lokal im EG sind befristet vermietet. Laut Eigentümer es kann vereinbart werden, dass die Mieter früher ausziehen.

Bestand:

Bebauungsdichte

Grundstücksfläche: 267,00 m²

Bebaute Fläche: 153,24 m²

Bebauungsgrad: $(153,24/267,00) * 100 = 57,39\%$

Geplant:

Bebauungsdichte

Grundstücksfläche: 267,00 m²

Bebaute Fläche: 212,41 m²

Versiegelte Fläche 18,45 m²

Gartenfläche 36,14 m²

Bebauungsgrad: $(212,41/267,00) * 100 = 79,55\%$

GEBÄUDEKLASSE: GK2

Es sind 10 Wohnungen und 1 Büro geplant.

Erzielbare Nett Nutzfläche 654,69 m²

Die Baugenehmigung ist vorhanden.

Für weitere Informationen nehmen Sie Kontakt mit mir auf. Ich bin Montag bis Sonntag unter Telefonnummer 069910975030 oder per Email an iakovleva@immoloewin.com erreichbar und spreche Deutsch, Englisch und Russisch.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht ? das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Makler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 267m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com