



Inserat ID: 97280

erstellt am : 08.10.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Farzin Dadgar

Tel: +43 664 175 48 18

[dadgar@stibi-immo.at](mailto:dadgar@stibi-immo.at)

Wohnfläche: 243.28m<sup>2</sup>

### Gesamtes Obergeschoss von 243m<sup>2</sup> + baubewilligtes Dachgeschoss ca. 500m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> WFL

Freiflächen (Balkon, Terrasse) 222,48 m<sup>2</sup>

---

Gesamt: 663,98 m<sup>2</sup>

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](http://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

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 243.28m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Farzin

Nachname: Dadgar

Tel.: +43 664 175 48 18

E-Mail: [dadgar@stibi-immo.at](mailto:dadgar@stibi-immo.at)