



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139595

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Grundfläche: 606m<sup>2</sup>

## Sanierungsbedürftiges Haus mit drei Einheiten und Erweiterungspotential in U-Bahn Nähe zu verkaufen!



Zum Verkauf gelangt ein Mehrfamilienhaus auf einem Eckgrundstück mit einer Grundstücksfläche von 606 m<sup>2</sup> mit Potential und vielfältigen Optionen zur Nutzung! Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnhaussiedlung, in 650 Meter ist die U6 Station Siebenhirten fußläufig erreichbar. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Laut Studie ist ein Zubau sowie ein Dachgeschossausbau möglich, dannach beträgt die erzielbare Nettowohnfläche zirka 440 m<sup>2</sup> zzgl. Freiflächen.

Wohngebiet Bauklasse 17,5 Meter Olg Bauweise

Derzeit ist das Objekt als Arbeiterquartier um einen monatlichen Ertrag von 4.000 Euro Netto

vermietet.

Kaufpreis: 799.000,-Provision: 3 % zzgl. USt

Kontakt & Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Bigus unter 0699 12 47 15 92 oder per E-Mail unter bigus@immobilienquartier.at sowie Herr Uyar unter 0699 171 05 918 oder per Email uyar@immobilienquartier.at gerne zur Verfügung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 606m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Zimmer: 12

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 160m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at)