



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119412

erstellt am : 01.01.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2990000€

Straße: Enenkelstraße

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 1147m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1273m<sup>2</sup>

Grundfläche: 680m<sup>2</sup>

**Starten Sie Ihr Business! Gewerbliches  
Wohnen/Kurzzeitvermietung! Bestandsfreies  
Zinshaus in TOP-Lage gleich bei der U-Bahn  
Ottakring! Optimale Grundrisse + Beste Infrastruktur!**



Starten Sie Ihr Business! Gewerbliches Wohnen/Kurzzeitvermietung! Bestandsfreies Zinshaus in TOP-Lage gleich bei der U-Bahn Ottakring! Optimale Grundrisse + Beste Infrastruktur! TOP Gelegenheit!  
Dieses bestandsfreie Zinshaus bietet viele Möglichkeiten! Es gibt aktuell eine Studie für einen

Bestandsumbau und einen DG-Ausbau für eine gewerbliche Vermietung! Optimal geplante, kompakte Einheiten, kleine Balkone/Loggien/Terrassen und Gärten sowie eine perfekte Infrastruktur runden das perfekte Angebot ab.

Facts:

+ Grundstücksfläche ca. 680m<sup>2</sup>, davon ca. 510m<sup>2</sup> bebaute Fläche

+ Bestand Straßentrakt + Hofgebäude aktuell: ca. 742m<sup>2</sup>

+ Straßentrakt Bestand: 8 Einheiten (7 Wohnungen + 1 Geschäftslokal)

+ Ausbau: ca. 405 m<sup>2</sup>: 6 Wohnungen mit Flächen von 40 bis 90 m<sup>2</sup>, alle mit privaten Freiflächen

+ Hoftrakt: ca. 312 m<sup>2</sup>: 4 neue Wohneinheiten mit Flächen von 38 bis 106 m<sup>2</sup> und privaten Freiräumen sowie Allgemeinflächen

+ Geplant: 18 Einheiten

+ Flächenwidmung: GB Gemischtes Baugebiet Bauklasse 3, geschlossene Bauweise, max. Trakttiefe 14m,

Kaufpreis: ? 2.990.000.-

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 680m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 1147m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1273m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 141m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.16m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2990000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at