

Solides Zinshaus mit Townhouse im Hof bei U3 Ottakring



Hausansicht

Objektnummer: 3801_951

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | ca. 1903 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 400,00 m ² |
| Nutzfläche: | 685,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 174,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,67 |
| Kaufpreis: | 1.349.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| | 3.00 % |

Ihr Ansprechpartner



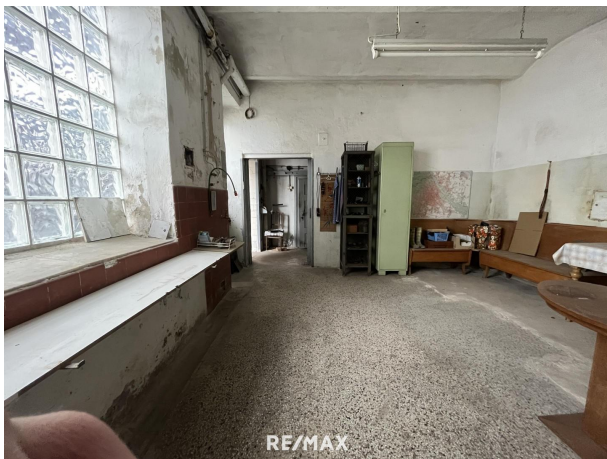
Ivan Erstic

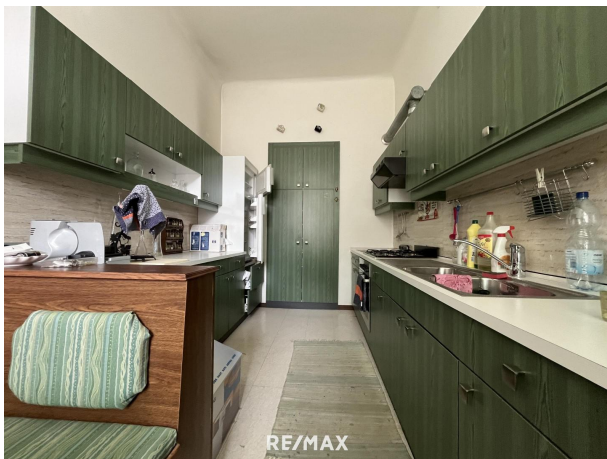
RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

H +43 664 212 82 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Dieses Altbauhaus mit ca. 685 m² Bestandsfläche liegt nur 400 Meter von der U3-Station Ottakring entfernt, in einer ruhigen Lage mit sehr guter Infrastruktur. Etwas mehr als die Hälfte der Nutzfläche ist derzeit unbefristet vermietet und der Rest ist frei. Das zweistöckige Bestandsgebäude im Innenhof mit ca. 130 m² Nutzfläche könnte zu einem Townhouse ausgebaut werden. Das Haus stammt aus Privatbesitz. **Haus und Wohnungen** Das ca. 1903 erbaute Haus besteht aus einem Kellergeschoss, drei oberirdischen Stockwerken und einem Dachboden. Ein Lift ist nicht vorhanden. Die Beheizung im Hauptgebäude erfolgt über Gasetagenheizungen mit Radiatoren, während im Nebengebäude Gaskonvektoren genutzt werden. Das Haus befindet sich in einem durchschnittlich gepflegten Zustand. Der Keller verfügt über einen Betonboden. **Lage** Die Lage im 16. Bezirk ist ruhig und zentral. Die öffentliche Anbindung ist dank der Linien 46, 10A, U3, S45 und 44 hervorragend. Mehrere Supermärkte und Drogerien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch zahlreiche Heurige und Cafés befinden sich in der Umgebung. Etwa 3 Kilometer entfernt liegt das beliebte Naherholungsgebiet Wilhelminenberg mit zahlreichen Wanderwegen. Fordern Sie noch heute unser umfangreiches Exposé mit allen nötigen Unterlagen an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit unseren Zinshausexperten! Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 174.0

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

Klasse E

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 2.67

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse E

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: