

HEUTE schon an MORGEN denken



Aussenbereich

Objektnummer: 8131/284

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	288,50 m ²
Bäder:	2
WC:	6
Terrassen:	1
Garten:	70,00 m ²
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



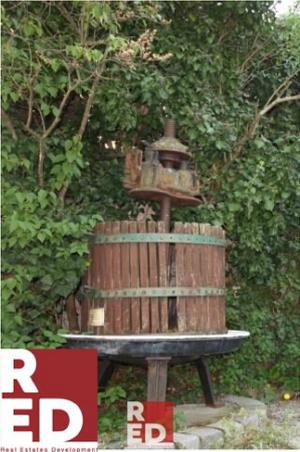
Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sterngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

H +43 676 5063031

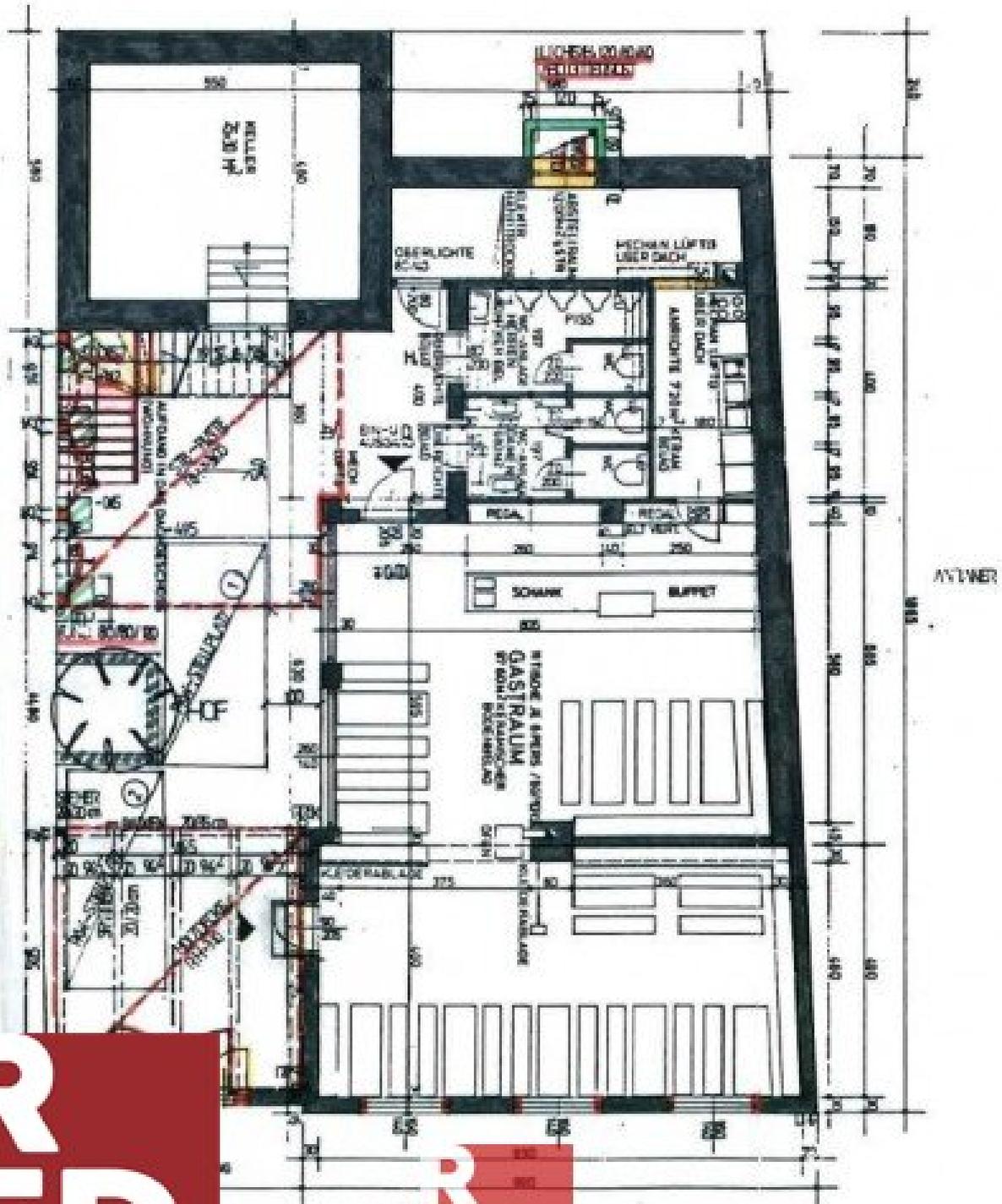




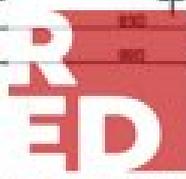


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

ANWAHNER

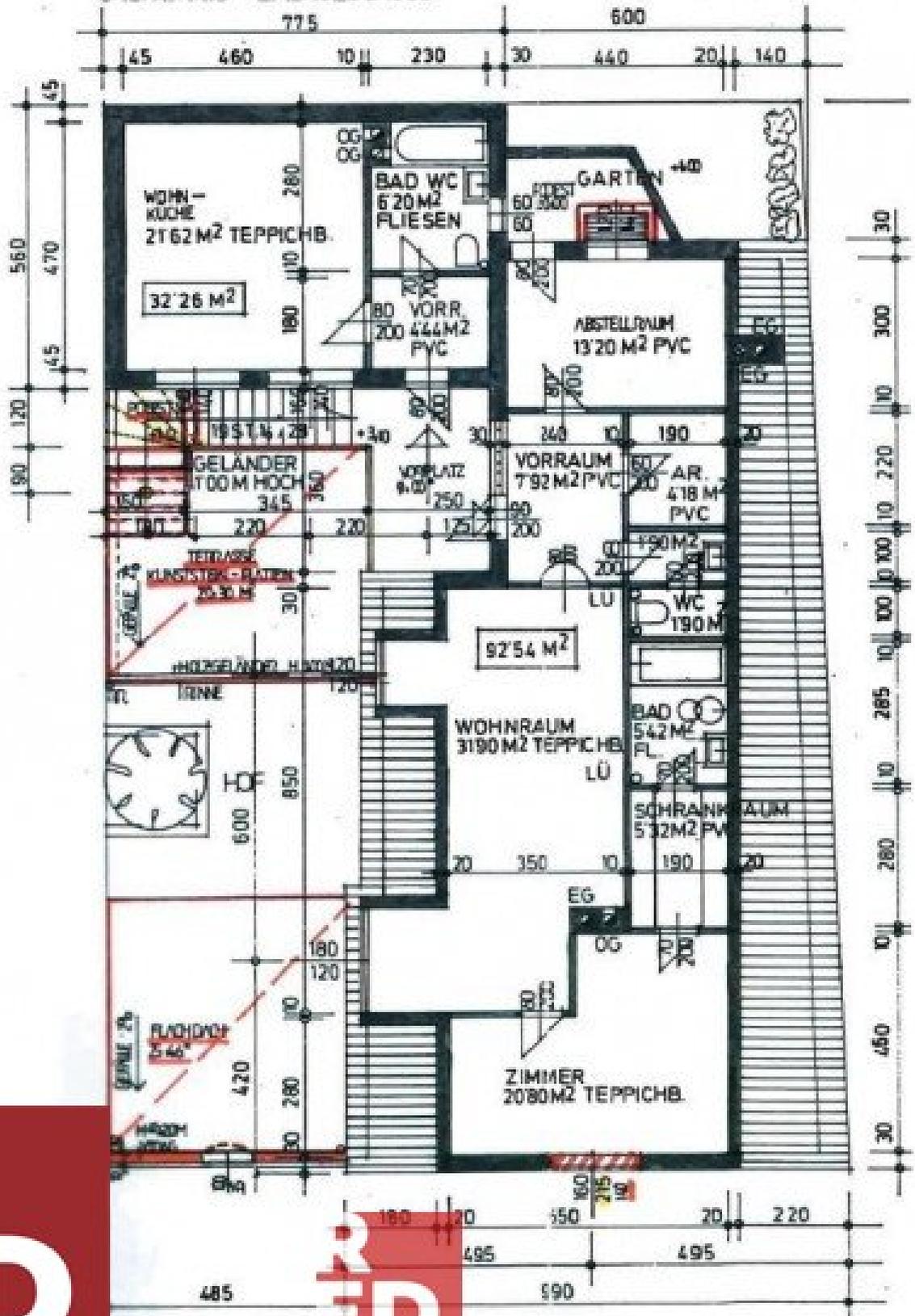


Real Estates Development

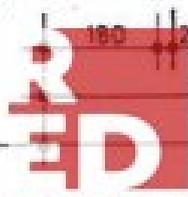


Real Estates Development

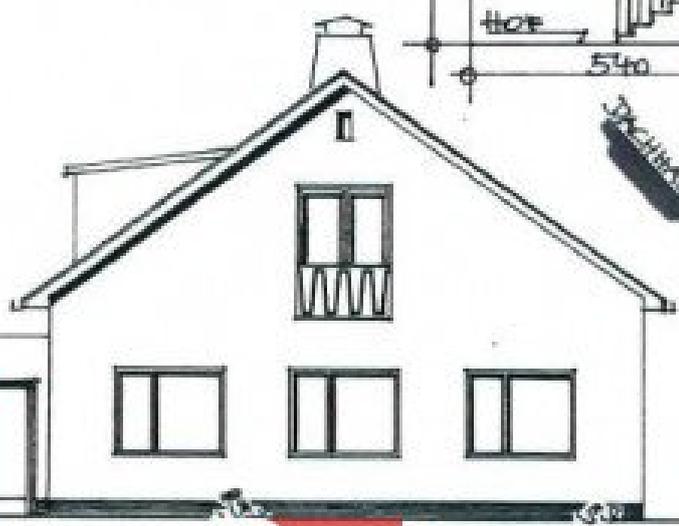
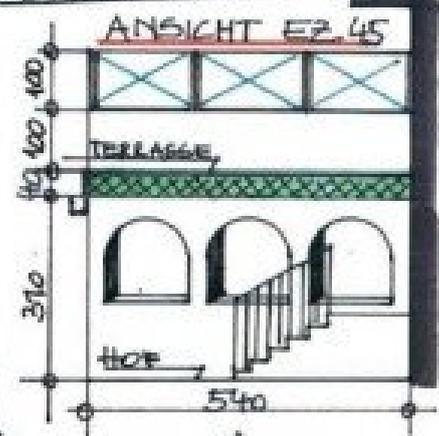
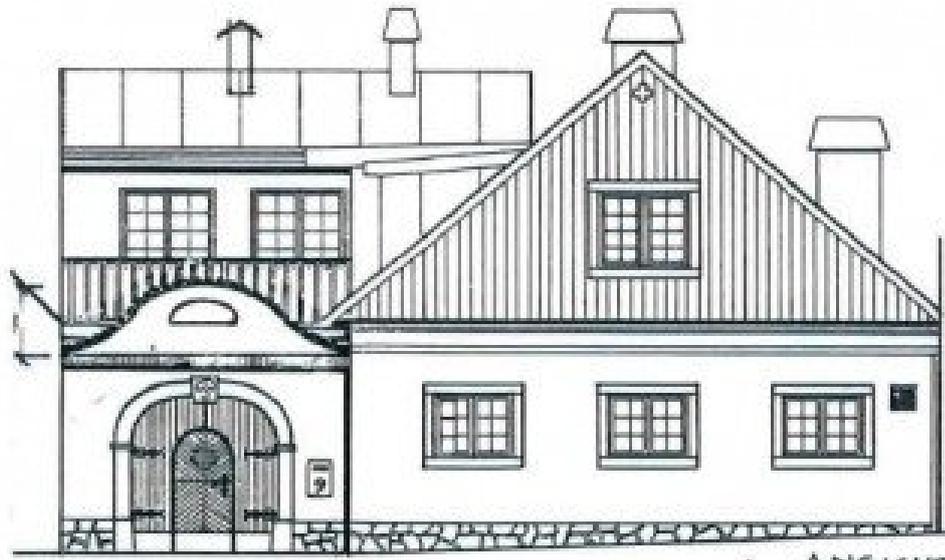
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Real Estates Development



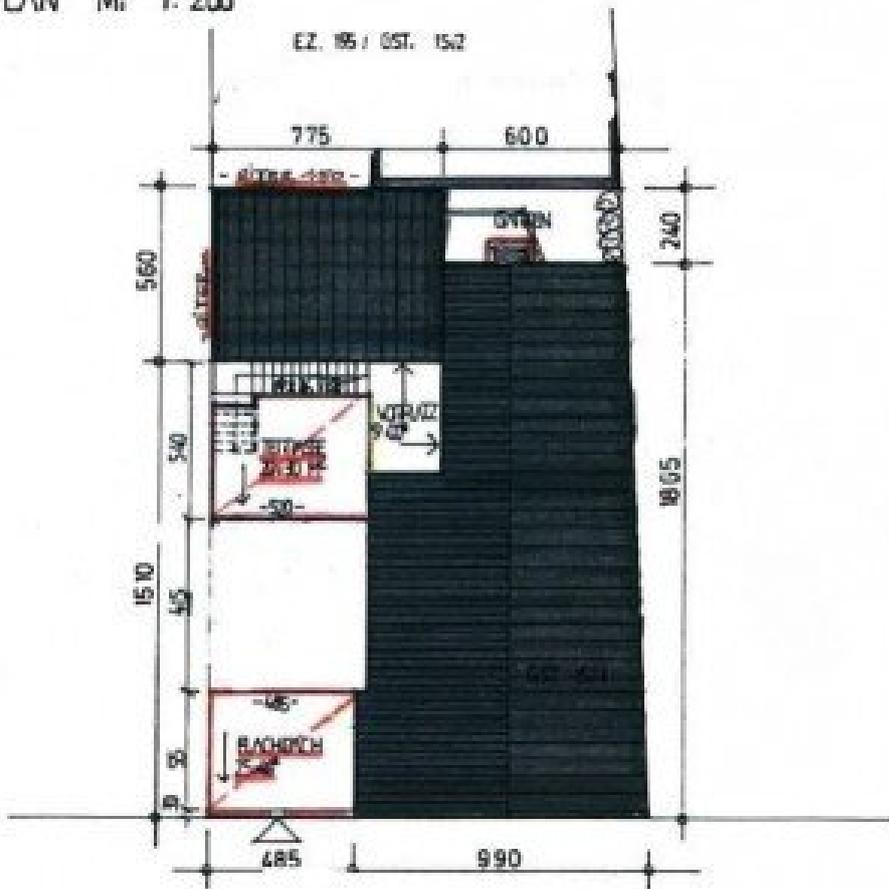
Real Estates Development



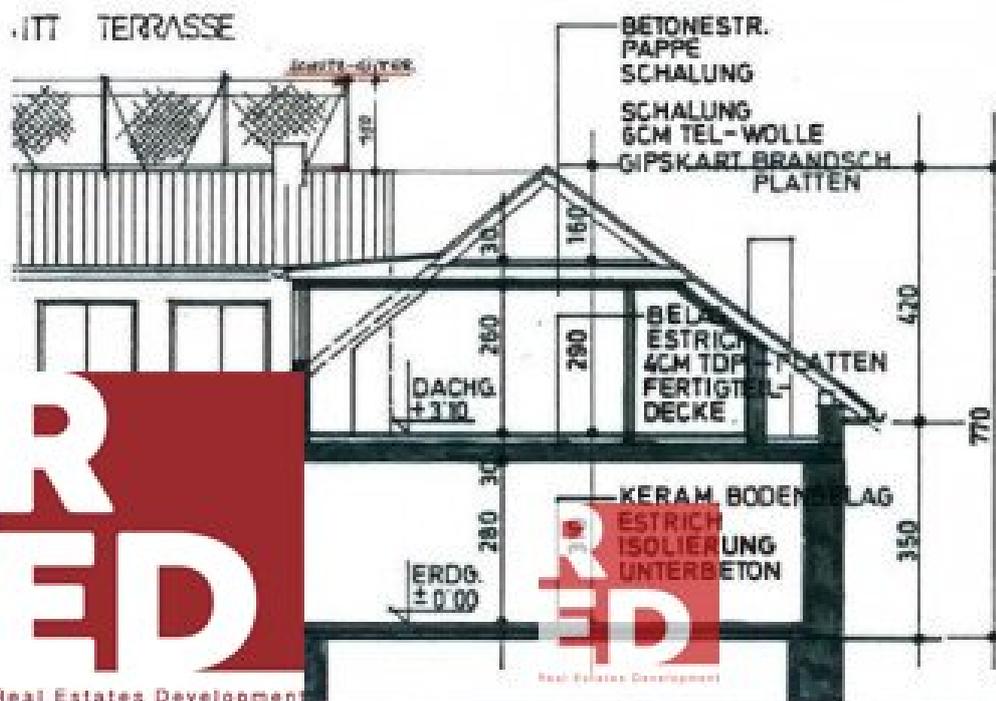
Real Estates Development

Real Estates Development

EPLAN M: 1:200



MIT TERRASSE



Real Estates Development



Real Estates Development

Objektbeschreibung

Als Winzerhaus, derzeit mit 2 Wohnungen und einem ehemaligen Heurigen-Lokal im EG wird diese Liegenschaft bestandsfrei verkauft

Zusammen 289m², die sich derzeit in ein ehemaliges eingeschossiges Heurigenlokal mit Gastgarten, teilunterkellert und im Dachgeschoß in 2 Wohnungen, aufteilt. Eine Wohnung ist absolut top ausgestatte und Erstbezug, die anderen Räumlichkeiten sind leer, auch das ehemalige Lokal.

MAN KÖNNTE DIE RÄUMLICHKEITEN FÜR VERANSTALTUNGEN, ALS BÜRO oder WERKSTÄTTE GUT NUTZEN-und im OG selbst wohnen.

Über einen teilweise überdachten Innenhof gelangt man zum einen in die Räume, welche als Heurigenlokal(ca. 163,80m²) genutzt wurden und zum anderen über eine Stiege in das Obergeschoß zur Garconniere(ca.32,26m²) und der tollen Wohnung(ca.92,54m²)
Im hinteren Grundstücksbereich ist ein Kellerstüberl und Lagerraum (vermutlich bereits in den Hang gebaut).

Bauweise Massiv gebaut in Ziegelbauweise

Dachkonstruktion Satteldachdachkonstruktion mit Tondachziegeln eingedeckt

Fenster- und Tür- Aluminiumfenster- und Türkonstruktionen mit 2-Scheiben Isolierverglasung

Bodenbeläge Allgemeinbereiche, wie Gänge, Sanitär aus Steinplatten oder keramischen Material

Heizungsanlage Zentrale Gaskombitherme für alle Bereiche des Hauses,

Lüftungsanlage Sanitärräume werden mechanisch be- und entlüftet.

Baujahr Umbau vom Weinkeller zum Heurigenlokal in den 60iger Jahren des vorigen Jahrhundert; der Weinkeller dürfte bereits aus dem 19. Jahrhundert sein.

Lt. Flächenwidmungsplan

W I 4,5 g ... Wohngebiet, Bauklasse I 4,5 M Traufenhöhe, geschlossene Bauweise

Die Liegenschaft ist im hinteren Bereich überausgenutzt und liegt in einer Schutzzone

Sie können diese Liegenschaft als Wohnhaus, oder als Gastro /Büro/ Ordination / Werkstatt oder/und nutzen.

ABER AUCH FÜR EVENTS oder Ähnliches bietet es sich an.

Besuchen Sie uns auch auf www.immo.red für ein weiterführendes Immobilienangebot!

Wir sind ständig auf der Suche nach Immobilien, wenn Sie eine Immobilie haben und diese verkaufen möchten

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap