

**Wilhelminenberg Toplage - Ausbau von 250m² auf 567m²
genehmigt**



Wilhelminenstraße 184_View 02_Opt 02_2023.08.10_FI

Objektnummer: 1619_7613

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	11
Heizwärmebedarf:	C 55,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	1.870.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

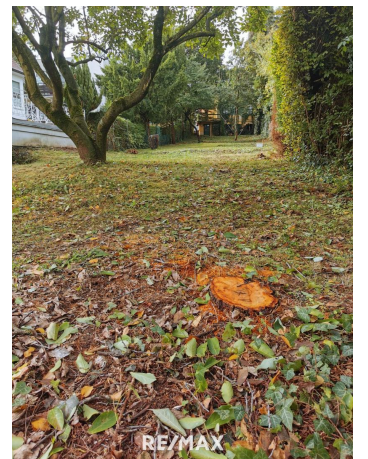


Paul Ochsenhofer

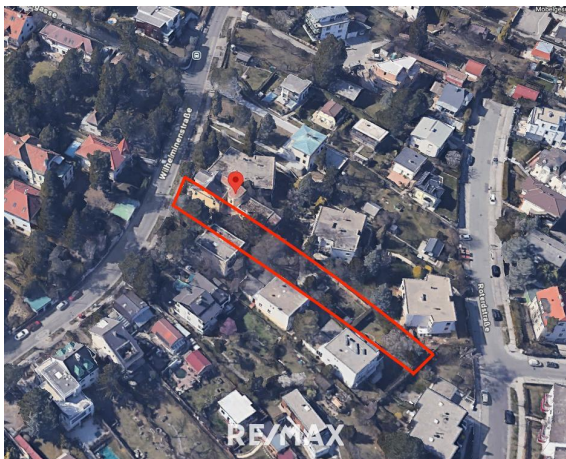
RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

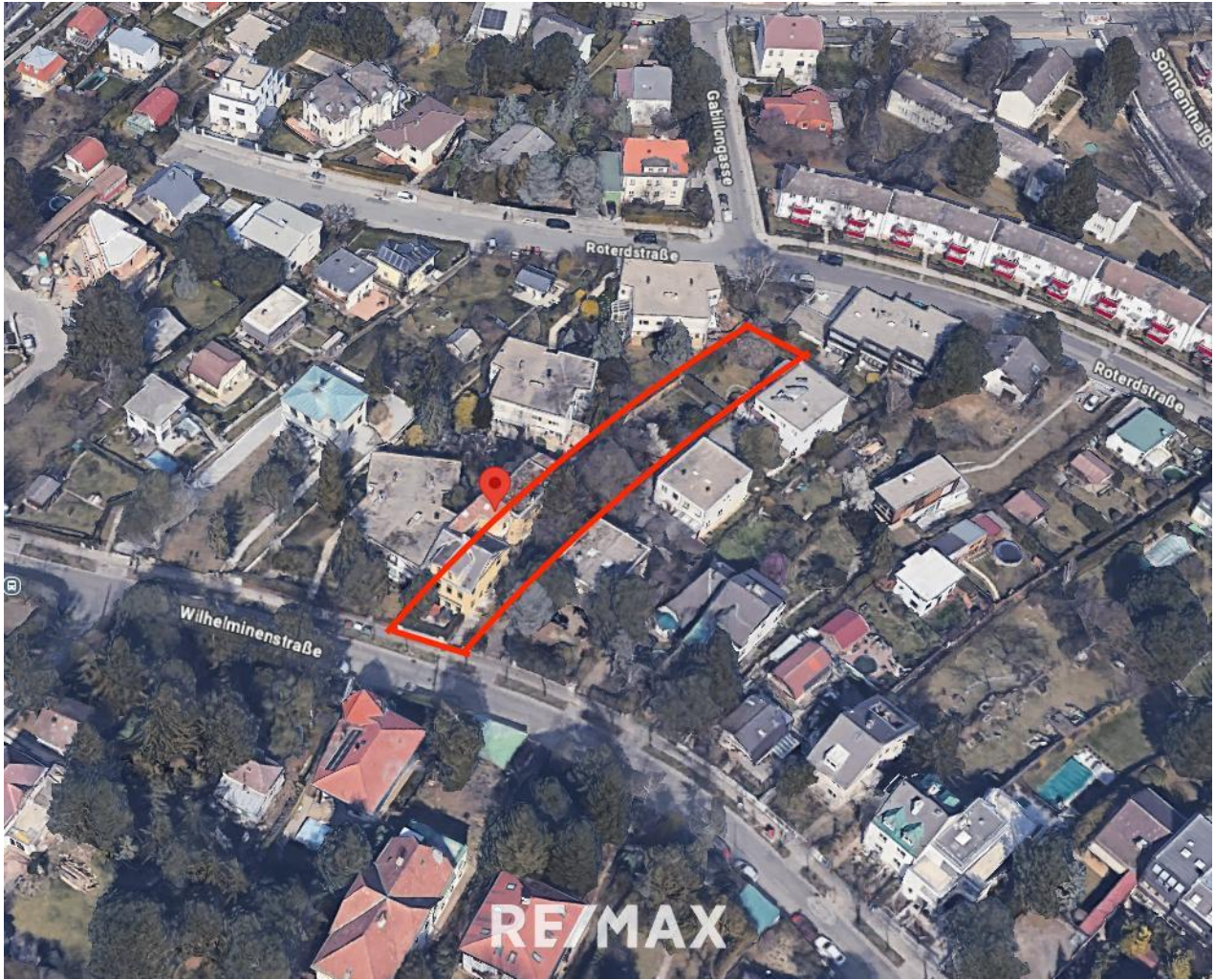
H +43 (0)664/ 415 96 74

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













KONTAKT

Rufen Sie jetzt an,
ich informiere
Sie gerne!

PAUL OCHSENHOFER
Premium Makler
+43 664 41 59 674

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein Prunkstück an der prominenten Wilhelminenstraße gelangt zum Verkauf. Diese traumhafte Liegenschaft kann mannigfaltig genutzt und konzipiert werden, bedarf jedoch an den meisten Flächen durchgreifender Sanierung. Die Anmutung, die Topographie sowie die Prominenz der Lage rechtfertigen dies wirtschaftlich und ideell. Die Besonderheiten dieses Angebots hier kurz zusammengefasst... Top Features: + Baugenehmigte Planung für Erweiterung um Dachbodenausbau und zwei Einfamilienhäuser auf insgesamt 567m2 vorhanden – wird auf Anfrage übermittelt + 1.023m2 Grundfläche mit herrlichem Garten + Traumhaftes Wienpanorama nach Ausbau + Toplage am Wilhelminenberg + Bestandsfrei + Villa oder Mehrparteienhaus + zwei Einfamilienhäuser möglich Derzeitiger Bestand gesamt ca. 250m2 bestehend aus: + Top 1-2 (EG): 70,00 m2 WNFL (2 Zimmer) + Garten + Top 3 (EG): 62,00 m2 WNFL (3 Zimmer) + 12,9+3 m2 Terrasse + Top 4-5 (OG): 59,00m2 (3 Zimmer) + Top 6 (OG): 62,00m2 (3 Zimmer) Bestand nach genehmigtem Ausbau gesamt ca. 567m2 bestehend aus: + Top 1 (EG): 67,11 m2 WNFL (3 Zimmer) + 19,75 m2 Terrasse und 25,31 m2 Garten + Top 2 (EG): 59,51 m2 WNFL (2 Zimmer) + 18,46 m2 Sommerküche, 36,29 m2 Terrasse und 42 m2 Garten + Top 3 (OG/DG): 126,57 m2 (4 Zimmer) + 9,18 m2 Terrasse + Top 4 (OG/DG): 108,01 m2 (4 Zimmer) + 6,32 m2 Balkon und 8,48 m2 Terrasse + EINFAMILIENHAUS 1: 102,97 m2 + 38,32 m2 Terrasse, 4,58 m2 Balkon und 64,8 m2 Garten + EINFAMILIENHAUS 2: 102,97 m2 + 38,82 m2 Terrasse, 4,58 m2 Balkon und 211,13 m2 Garten Selbstverständlich übermitteln wir gerne weitere Unterlagen auf Anfrage. Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

n gemäß
gesetzlic
hem Erf
ordernis:
H 5
ei 5.
z 1
w k
ärW
m h/
e (
b m
e 2a
d)
ar
f:
KIC
a
s
s
e
H

ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f:
F 0.
a 9
kt 5
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:
KIB
a
s
s
e
F
a
kt
or
G
e
s
a

m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der
Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre
Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen
Vermarktungsaktivitäten!**