

Gut erhaltenes Mehrfamilienhaus mit Potential

1230 Wien, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 922



Wohnfläche ca.: **561 m²** - Kaufpreis: **1.620.000 EUR**



Gut erhaltenes Mehrfamilienhaus mit Potential

Objekt ID	922
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	Anton-Baumgartner-Straße 17 (Badner Bahn) 1230 Wien Wien
Wohnfläche ca.	561 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	68,23 m ²
Gartenfläche ca.	224 m ²
Grundstück ca.	600 m ²
Terrassen	5
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Heizwärmebedarf (HWB)	71,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,25 (Klasse C)
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Süd, Garage, Garten, Terrasse
Kaufpreis	1.620.000 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft liegt sehr verkehrsgünstig, schräg vis a vis des Freizeitareals Neu-Steinhof und dem Liesingbach. Die Badner Bahnstation Inzersdorf befindet sich in Geknähne und gibt es eine Busstation für die Linien 65, 66 und 67A in nur 50m Entfernung mit denen man in nur 5 Min. zur U6 Station Alterlaa gelangen kann.

Objekt

Das gut erhaltene Mehrfamilienhaus ist ca. 561m² groß und besteht derzeit aus 5 teilweise sehr großen Wohneinheiten mit insgesamt 5 Terrassen mit rd. 68m² und zwei Gärten mit insgesamt ca. 224m². Zu der Gesamtfläche hinzu kommt derzeit noch eine unbefristet vermietete Garage mit Zubau, mit insgesamt ca. 76m², die als Werkstatt vermietet ist, sodass sich vorläufig insgesamt 637,81m² an Gesamtnutzflächen ergeben.

Zwei der Einheiten mit insgesamt ca. 347m² sind bereits frei. Es ist dies die Gartenwohnung mit ca. 125m², die derzeit noch in zwei kleinere Einheiten unterteilt ist, sowie die bereits belagsfertige DG Wohnung, mit ca. 221m², dz. bestehend aus 6 Zimmer und 3 Terrassen.

Zusätzlich wird noch eine gut vermietete Einheit im 1. OG in knapp drei Jahren frei. Sie hat ca. 214m² und 11 Zimmer und eine Terrasse. Somit stünden dann insgesamt ca. 561m² bestandsfrei zur Verfügung.

Die beiden großen Wohnungen im 1. OG und im DG ließen sich relativ einfach unterteilen, sodass man je nach Bedarf, pro Geschoß jeweils eine kleine und eine größere Wohnung zur Verfügung hätte!

Zur Gartenwohnung dazu gehörig, ist auch eine PV-Anlage installiert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.125m

Apotheke <200m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen

Schule <975m

Kindergarten <800m

Universität <3.375m



Höhere Schule <2.775m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Geldautomat <925m

Bank <875m

Post <1.175m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <1.200m

U-Bahn <1.150m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Badnerbahn Station Inzersdorf















