

Rarität – Zinsvilla mitten im Cottageviertel des 13. Bezirks

1130 Wien, Hietzing, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 917



Wohnfläche ca.: **1.007 m²**



Rarität – Zinsvilla mitten im Cottageviertel des 13. Bezirks

Objekt ID	917
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	Wenzgasse (Plachuta, Dommayer, U4) 1130 Wien, Hietzing Wien
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	1.007 m ²
Freifläche ca.	325,63 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	120,54 m ²
Gartenfläche ca.	740 m ²
Grundstück ca.	1.554 m ²
Loggien	2
Balkone	5
Terrassen	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1898
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Balkon, Fliesenboden, Garten, Kabel-/Sat-TV, Loggia, Parkettboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Monatliche Kosten netto	2.225,90 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	222,59 EUR
Monatliche Kosten brutto	2.448,49 EUR
Betriebskosten netto	2.225,90 EUR



Betriebskosten MwSt. 222,59 EUR

Preis auf Anfrage



Objektbeschreibung

Lage:

Die im Jahre 1898 erbaute und 1932 komplett umgebaute Zinsvilla befindet sich in absoluter Ruhelage inmitten des Neue-Welt- bzw. Cottageviertels des 13. Bezirks.

Auf der nahe gelegenen Hietzinger Hauptstraße findet man Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Boutiquen und Gastronomie. Das Cafe Dommayer sowie das Restaurant Plachutta sind nur ca. 600m entfernt.

Die Straßenbahnlinie 60 befindet sich in nur 5 Gehminuten Entfernung und die U4 Station Hietzing in ca. 10 Min.!

Objekt:

Die Zinsvilla ist seit vielen Jahren im Besitz einer österreichischen Familie und besteht aus 10 gut erhaltenen Einheiten und insgesamt 986m² Wohnnutzfläche. Die Wohnungen haben alle eine sehr große, herrschaftlich wirkende Raumhöhe und sehr hohe Fenster!

Zudem gibt es einen wunderschönen, großen und nach Westen orientierten Eigengarten.

Zwei der Wohnungen sind mit Terrassen ausgestattet und zwei weitere Wohnungen mit einer großen westseitigen halboffenen Loggia. Alle anderen Einheiten haben einen Balkon zugehörig. Das DG ist noch ausbaubar! Hier könnte man eine oder zwei schöne Wohnungen mit rundum Grün- und Fernblick, mit insgesamt ca. 180m² Wnzfl. errichten.

Derzeit sind eine kleinere und 2 größere, bereits sanierte Einheiten mit ca. 283m² frei! Die beiden je 141m² großen Wohnungen sind inklusive Küche in sehr gutem Zustand, sodass sie ohne viel Aufwand umgehend weitervermietet oder weiterverkauft werden können. Insgesamt sind bereits ca. 6 Einheiten bzw. 580m² in den letzten 5 Jahren umfassend saniert worden.

Nur drei der Einheiten sind unbefristet vermietet!

Die Garage im Souterrain bietet Platz für zwei mittelgroße PKWs.

Preis auf Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.



Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Neue-Welt Viertel, Hietzinger Cottage, U4











