

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

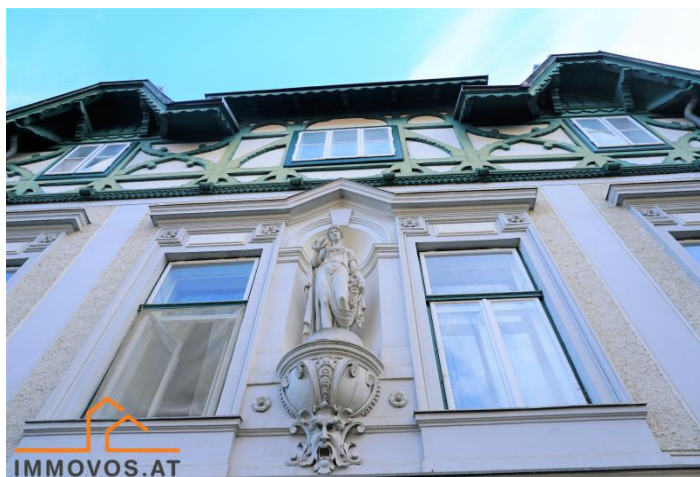
📞 +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉️ traudtner@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

ZINSHAUSVILLA IN KALTENLEUTGEBEN BEI WIEN MIT ÜBER 3%RENDITE/79% MEHRHEITSANTEIL!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 44267
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Mödling
Ort: Kaltenleutgeben

KOSTEN

Preis: € 1.100.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.: 374,81 m²
Terrassenfläche ca.: 22,00 m²
Gartenfläche ca.: 228,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1920
Geschosse: 3
Alter: Altbau
Heizung: Zentralheizung

ZINSHAUSVILLA IN KALTENLEUTGEBEN BEI WIEN MIT ÜBER 3%RENDITE/79% MEHRHEITSANTEIL!

Zum Verkauf gelangt der Mehrheitsanteil einer Zinshausvilla mit großer Geschichte in Kaltenleutgeben.

Die Villa gliedert sich in 3 Ebenen mit Innenhof und Gartenbereichen sowie Terrasse und einen ausbaufähigen Wintergarten.

In den letzten Jahren fanden regelmäßig Renovierungen statt.

Heizung, Holzfenster, Holzverkleidung, Kamin, Bäder, Parkettböden wurden erneuert bzw. instandgesetzt.

Baujahr des Hauses 1920

HWB: 138,341

fGEE 1,54

Heizung: Zentral - Gas

Kaminanschluss in allen Wohnungen möglich!

Aktuell sind 4 Wohneinheiten befristet vermietet.

Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	138,34 kWh/m²/Jahr
fGEE:	1,54
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen
Boden:	Stein

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Küche offen	✓
Teilmöbliert	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Flügeltüren	✓
Isolierfenster	✓
Gartennutzung	✓
Wintergarten	✓

Die Villa befindet sich direkt im Ortskern und dennoch absolut ruhig und eingebettet in die beliebtesten Naherholungsgebiete Wienerwald und Naturpark Föhrenberge, Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel sind zu fuß schnell zu erreichen. Busverbindung mit kurzen Intervallen zum Liesinger Bahnhof und zum Einkaufszentrum Riverside (Fahrzeit ca. 15 min).

Ich würde mich freuen diese mit besonderem Charme durchflutete Villa vor Ort persönlich zeigen zu können.

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner sehr gerne unter der Tel. Nr. 06642255985 oder via Mail Traudtner@immovos.at zur Verfügung.

