

Severingasse - Rohdachboden in repräsentativem Altbau Nähe U6



Objektnummer: 6876/1155

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	454,00 m ²
Nutzfläche:	485,00 m ²
Gesamtfläche:	485,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 145,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

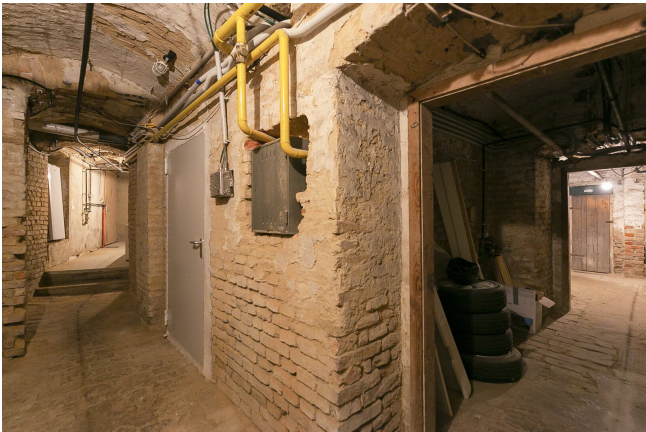
T +43 664 417 417 9

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

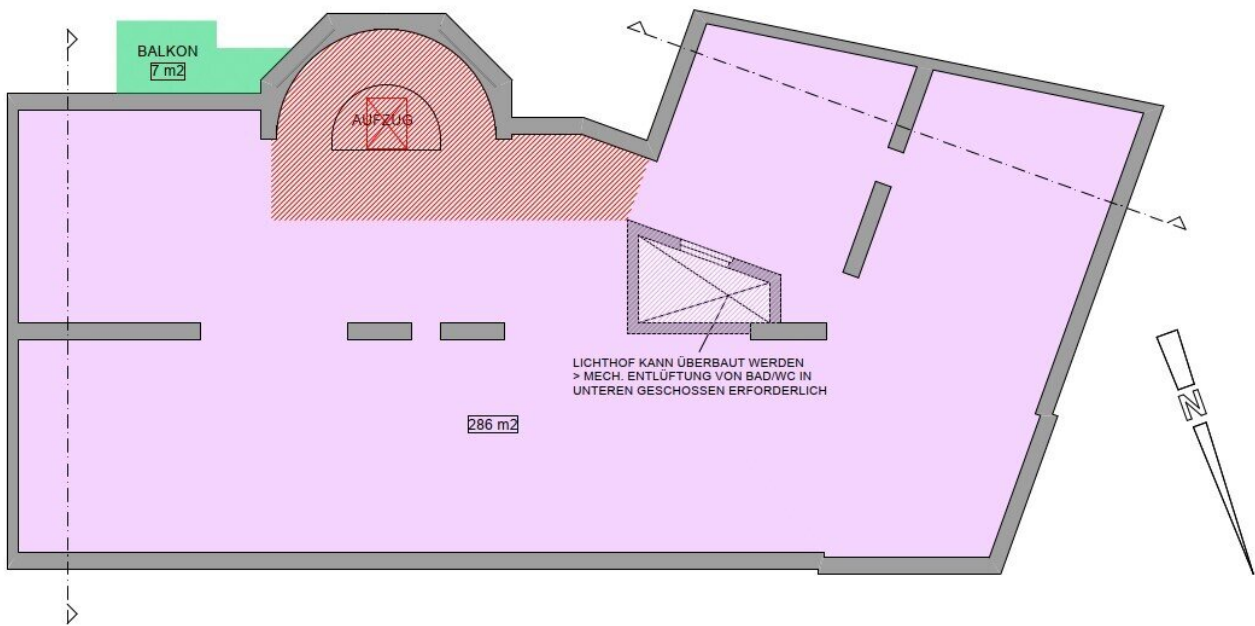




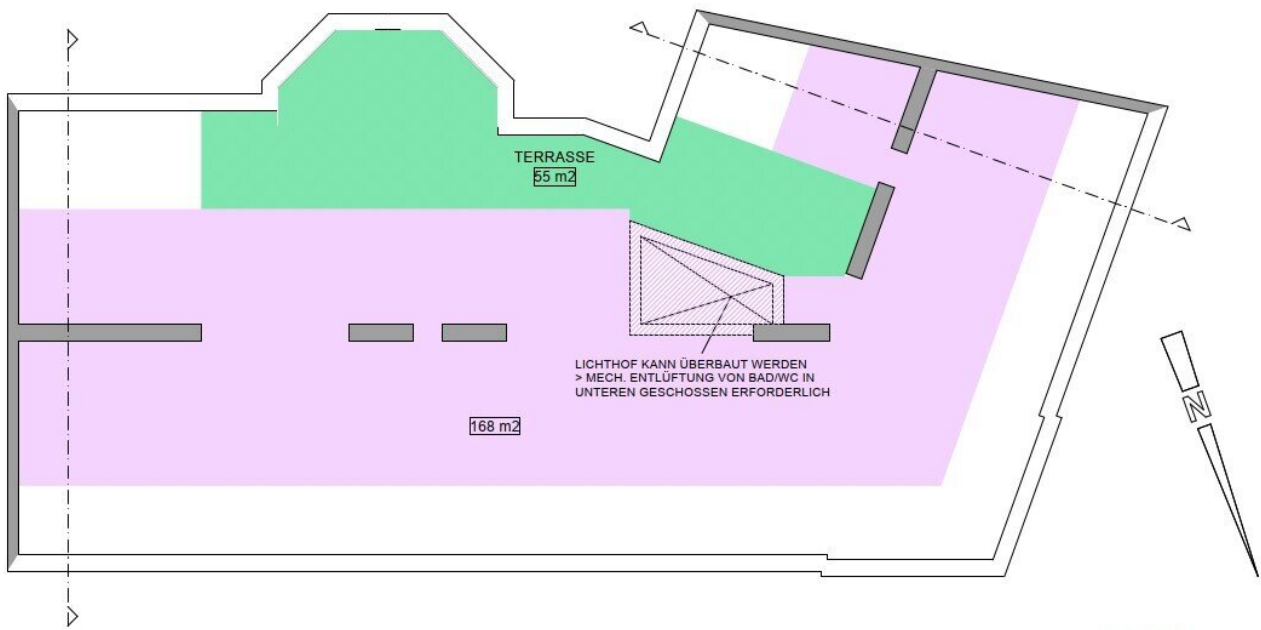




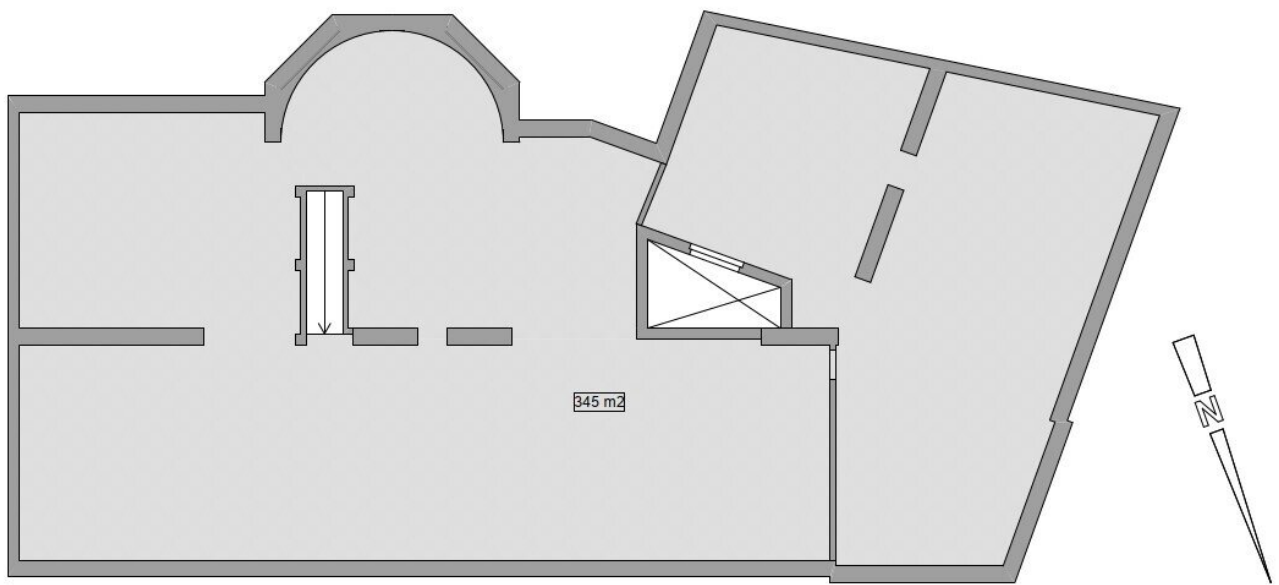


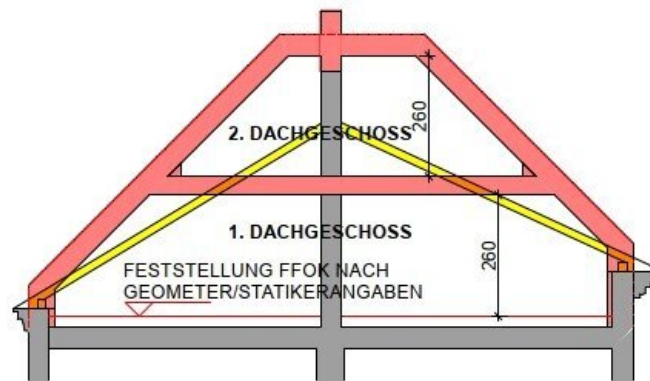


- ERSCHLIESSUNG
- WOHNFLÄCHE
- FREIFLÄCHE



- ERSCHLIESSUNG
- WOHNFLÄCHE
- FREIFLÄCHE





	1. DACHGESCHOSS	2. DACHGESCHOSS	SUMME
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 286 m ²	ca. 168 m ²	ca. 454 m²
FREIFLÄCHEN	ca. 7 m ²	ca. 55 m ²	ca. 62 m²

BEI ÜBERBAUUNG DES LICHTHOF ERHÖHT SICH DIE SUMME DER WOHNNUTZFLÄCHE UM CA. 20 m².

ERHÖHUNG FREIFLÄCHEN BEI REDUKTION WOHNNUTZFLÄCHE IST MÖGLICH.

DIE STUDIE DES ZUBAUS IST AUF BASIS DER KONSENSPLANGABEN ERSTELLT.
DIE TATSÄCHLICHE AUSFÜHRUNG IST NACH FESTSTELLUNG GEBÄUDEHÖHE UND BODENNIVEAU DACHBODEN
DURCH GEOMETER UND ERFORDERLICHE STATISCHE MASSNAHMEN DURCH STATIKER DEFINIERBAR.

PRÜFUNG DER STATISCHEN WIRTSCHAFTLICHKEIT DURCH STATIKER.
FLÄCHENANGABEN AUF BASIS KONSENSPLÄNEN, ABWEICHUNGEN BEI WEITERER PLANUNG UND AUSFÜHRUNG MÖGLICH.

Objektbeschreibung

1090 Wien

Severingasse Ecke Währinger Gürtel,

Blick in Richtung Stephansdom, Votivkirche, Riesenrad, Kahlenberg und AKH,

die Liegenschaft befindet sich nur wenige Gehminuten von der U6 Station Währinger Straße, den Straßenbahnlinien 5, 33, 37, 38, 40, 41 und 42 sowie der Buslinie 40A entfernt,

Fläche des Rohdachbodens: ca. 345,00m²,

Laut der uns vorliegenden Machbarkeitsstudie (Stand Juni 2023) beträgt die erzielbare Wohnnutzfläche im DG ca. 454,00m² (aufgeteilt auf 1.DG und 2.DG) zzgl. 62,00m² Freiflächen (vorbehaltlich der statischen Prüfung).

erzielbare Wohnnutzfläche (laut Studie Juni 2023): ca. 454,00m² (aufgeteilt auf 1.DG und 2.DG) zzgl. 62,00m² Freiflächen,

es stehen Kellerabteile zur Verfügung,

Kaufpreis: € 600.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kaufvertragsserrichtung: nach Vereinbarung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap