SQ - BEWILLIGTER ROHDACHBODEN IN BESTER LAGE VON FLORIDSDORF

Objektnummer: 18762

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	208,23 m²
Nutzfläche:	252,30 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.185,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58
F +43 1 796 15 58 15

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

KONDITOREI
CAFE
Alida
ROBAREA
HERRENFRISEUR
ROBAREA
OPEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **bereits bewilligter Rohdachboden** in einem **sehr gepflegten Zinshaus** in sehr zentraler Lage des **21. Wiener Gemeindebezirks**. Die Planung sieht einen 2 geschoßigen Ausbau mit insgesamt **3 Wohnungen** mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 205 m²** sowie Terrassen von ca. 44 m². Dies entspricht einer **gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 227,59 m²**.

Eckdaten im Überblick:

- Rohdachboden mit Baubescheid
- 3 lichtdurchflutete Wohnungen in zentraler Lage von Floridsdorf.
- Wohnungsgrößen von ca**. 51 m²** - ca. **97 m² (2-3 Zimmerwohnungen)**
- alle Wohnungen haben einen direkten Zugang zu einer Außenfläche
- Gesamtwohnnutzfläche (WNFL + Loggia): ca. **205 m² (DG1 und DG2)**
- Terrassen: ca. **44 m²**
- Gewichtete Wohnnutzfläche: ca. **227,59 m²**
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

Kaufpreis:

- Kaufpreis **€ 299.000,—**
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kaufpreis für Anleger:

- Kaufpreis **€ 270.000,-- + 20% USt.**

- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Dieser Teil der von Wien erfreut sich seit einigen Jahren steigender Beliebtheit bei all jenen, welche in einer urbanen Umgebung wohnen und zusätzlich den Komfort einer umfangreichen Infrastruktur genießen möchten.

Kontakt:

Haben wir Ihr **Interesse geweckt?**

Dann kontaktieren Sie uns einfach via invest@stadtquartier.at oder unter der Telefonnummer: +43 1 796 15 58.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap