Rohdachboden mit Potenzial: Ausbauhit in Wien Margareten



Objektnummer: 5237/1197

Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	410.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



MMag. Gregor Zimmel

convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2
1130 Wien

T +436702014614

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt der Rohdachboden eines Altbaus in zentraler Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks. Gemäß vorliegendem Verkehrswertgutachtens wird eine mögliche Ausbaufläche von ca. 260 m² angenommen.

Die Liegenschaft ist parifiziert und der Rohdachboden im Allgemeineigentum. Die Eigentümer der Liegenschaft beabsichtigen den Verkauf, ein entsprechender Beschluss liegt noch nicht vor.

Verkehrsanbindung:

Die Buslinie 12A (Haltestelle "Embelgasse") ist rund 70 m entfernt. Die Haltestellen der Straßenbahnlinien 6, 18, 62 sind ebenfalls nur ca. 5 Gehminuten entfernt. Diverse Parkanlagen zur Erholung sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Kostenaufstellung:

Betriebskosten für die Bestandsflächen: € 2,31/m²

Rücklage für die Bestandsflächen: € 1,27/m²

Der Rücklagenstand per 31.12.2023 beträgt € 56.000,00. Jährlich werden € 18.000,00 erhoben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap