

BAUBEWILLIGT BEIM AUGARTEN / U2 TABORSTRASSE: Großvolumiger Dachbodenausbau mit Freiflächen



Objektnummer: 18140

**Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.071,69 m ²
Nutzfläche:	1.293,94 m ²
Gesamtfläche:	1.293,94 m ²
Verkaufsfläche:	1.159,76 m ²
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Chen Benari

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011334
H +4366488616961

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein rechtkräftig bewilligter, großvolumiger Dachbodenausbau im Herzen des zweiten Bezirks. Genehmigt ist ein drei-geschoßiger Ausbau eines bestehenden Mittelzinshauses im Ausmaß von insgesamt ca. 1.072 m² reiner Wohnnutzfläche zzgl. Freiflächen (Loggien, Balkone, Terrassen) im Ausmaß von ca. 244m², welcher sich über alle drei Stiegenhäuser erstreckt. Des Weiteren sieht die Baubewilligung die Errichtung von zwei Aufzuganlagen vor.

Bei näherem Interesse und auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne die vollständigen Planunterlagen, den dazugehörigen Gutachten und die Flächenaufstellung zum Dachgeschoßausbau sowie weiterführende Informationen zur Liegenschaft selbst und der beabsichtigten Transaktion.

KAUFNEBENKOSTEN:

+) 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt.

+) 3,5% Grunderwerbssteuer

+) 1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch Kanzlei am Kai Rechtsanwält:innen in Kooperation GmbH, Rotenturmstraße 16-18/Stiege 2/7. OG, 1010 Wien, 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar um netto 0,3% des Kaufpreises auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONEN- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN:

Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler ist als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap