Bewilligter Dachboden in der Khekgasse - 7 Maisonette-Wohnungen



Objektnummer: 24074

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	669,02 m²
Nutzfläche:	669,02 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,14 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00
H +43 699 15 15 22 00

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














ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN








A-01
1. DG


2. DG
AUFZUG
ENTLÜFTUNG
MIN 1% DES SCHACHTGR UNGRISSES
MIN. 300cm²
WK
B: Parkett
F: 46,62 m²
AR
B: Parkett
F: 2,09 m²
Kabinett
B: Parkett
F: 8,79 m²
WK
B: Parkett
F: 39,07 m²
Esszimmer
B: Parkett
F: 17,10 m²
Kabinett
B: Parkett
F: 9,40 m²
Dusche
B: Fliesen
F: 1,65 m²
WK
B: Parkett
F: 44,27 m²
Kabinett
B: Parkett
F: 9,10 m²
WK
B: Parkett
F: 28,82 m²
WK
B: Parkett
F: 36,09 m²
WK
B: Parkett
F: 35,13 m²
Terrasse
F: 11,05 m²
Loggia
F: 2,66 m²
Terrasse
F: 10,30 m²
Loggia
F: 2,11 m²
Loggia
F: 1,38 m²
Terrasse
F: 10,33 m²
Loggia
F: 1,46 m²
Terrasse
F: 10,57 m²
Loggia
F: 1,21 m²
Terrasse
F: 9,34 m²
Loggia
F: 1,36 m²
Terrasse
F: 8,97 m²
Terrasse
F: 27,22 m²
Loggia
F: 2,60 m²
FPH 13
FPH 110
AW01
AW03
IW01
IW02
IW03
BRE
DUSCH
DUSCH
Absturzsicherung gemäß ÖNORM 1.55m ü FFOK 2.DG
Absturzsicherung gemäß ÖNORM 1.00m ü FFOK 2.DG
Sauerbruch
Kiesstreifen
Rinnenband, Dachrinne beigestellt
Fensterbank, Dachrinne beigestellt
Attikaabdeckung Dachrinne
Attikaabdeckung Dachrinne
Attikaabdeckung Dachrinne

Objektbeschreibung

****

Das Projekt.

Zum Verkauf gelangt ein aktuell in der Einreichung befindlicher Rohdachboden mit voraussichtlich rund 669m² erzielbarer Wohnnutzfläche und rund 118² Terrassenfläche in der Khekgasse/Welschgasse in 1230 Wien. Geplant und in der Einreichung sind 7 Dachgeschossmaisonetten (von 74,79m² Wohnfläche + 14,15m² Terrasse bis 126,40m² Wohnfläche + 14,92m² Terrasse), welche über einen noch zu errichtenden Personenaufzug und in weiterer Folge über einen Laubengang zugänglich gemacht werden.

Das Haus selbst wurde im Jahr 1971 von der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete errichtet und unterliegt daher dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Im Jahr 2014 fand die Begründung von Wohnungseigentum (aktuell 15 WE-Objekte) statt. Im Jahr 1998 wurden die bestehenden Fenster gegen neue Kunststofffenster getauscht - in den Jahren 2017 und 2018 wurden die Elektro-Steigleitungen umfassend saniert. Aufgrund dieser Sanierungen läuft bis 2032 ein Instandhaltungs-/Sanierungsdarlehen (Restschuld per 10/2020 betrug € 92.625,14).

Über den Wohnungseigentumsvertrag liegt die Zustimmung aller Eigentümer zu einem Dachgeschoßausbau bzw. einer Aufstockung des Gebäudes um ein Geschoß vor und die Eigentümer der bisher verkauften Wohnungen haben sich dazu verpflichtet, sämtliche Einreichpläne und Urkunden für den Dachgeschoßausbau zu unterfertigen. Die Einholung sämtlicher Zustimmungen obliegt dem Käufer der Rohdachböden.

Es gibt einige Verpflichtungen, denen der Käufer der Rohdachböden mit Anbotslegung bzw. Kauf zustimmt (z.B. Beauftragung des Ausbau von dafür konzessionierten Unternehmen, Adaptierung der Versorgungsleitungen sofern benötigt, Verbau eines Personenaufzug, Abschluss Bauherrenversicherung, etc.) . Der detaillierte Forderungskatalog, ein Bauzustandsgutachten aus dem Jahr 2021, die Einreichplanung, Statik, etc. wird gerne auf Anfrage zugesendet.

Die Lage.

Das Objekt befindet sich in einer sehr beliebten Lage Wiens - nahe der Stadtgrenze in erholsamer Ruhelage, jedoch trotzdem perfekt angebunden dank dem nahegelegenen Bahnhof Liesing. Fußläufig erreichen Sie das Einkaufszentrum "River Side" in nur 450m Distanz samt vielerlei Geschäfte und Lokale, das Liesinger Bad, sowie Haltestellen diverser Buslinien (z.B. 60A, 62A, 64A, 66A, N66).

Die öffentliche Anbindung ist über den nahegelegenen Bahnhof Liesing, welchen Sie in nur 12 Minuten zu Fuß erreichen, gegeben. Mit der Schnellbahn gelangen Sie so binnen 15 / 20 Minuten Fahrzeit zum Hauptbahnhof / Wien Mitte. Zur nächstgelegenen U-Bahnstation der Linie U6 gelangen Sie mittels Bus von Liesing.

****

Im Falle Ihres Interesses und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins, bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder per Mail an office@rennerrealestate.at . Es wird auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis hingewiesen.

****

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf den Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m

Höhere Schule <4.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap