Heute kaufen - Morgen bauen! Fantastischer Rohdachboden mit Baubewilligung inkl. Altbauwohnung! Tolle Lage in 1160 Wien + Viele Vorarbeiten bereits geleistet + Ruhige Seitengasse!



Objektnummer: 282018

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

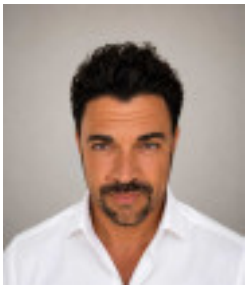
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Habichergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	346,00 m²
Nutzfläche:	391,00 m²
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	B 27,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	669.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.711,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

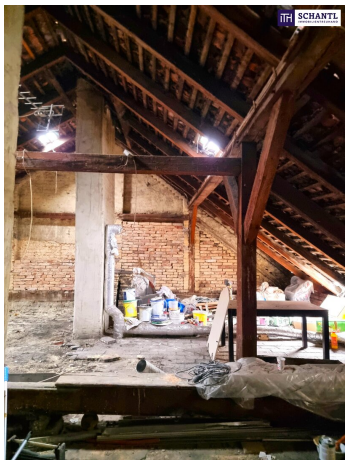
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793





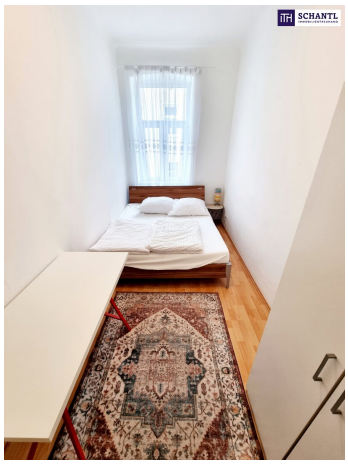


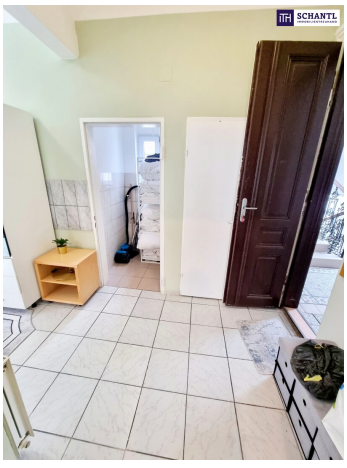




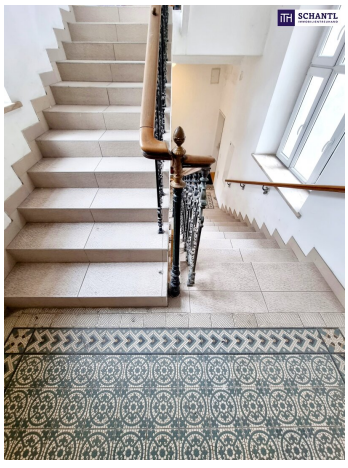










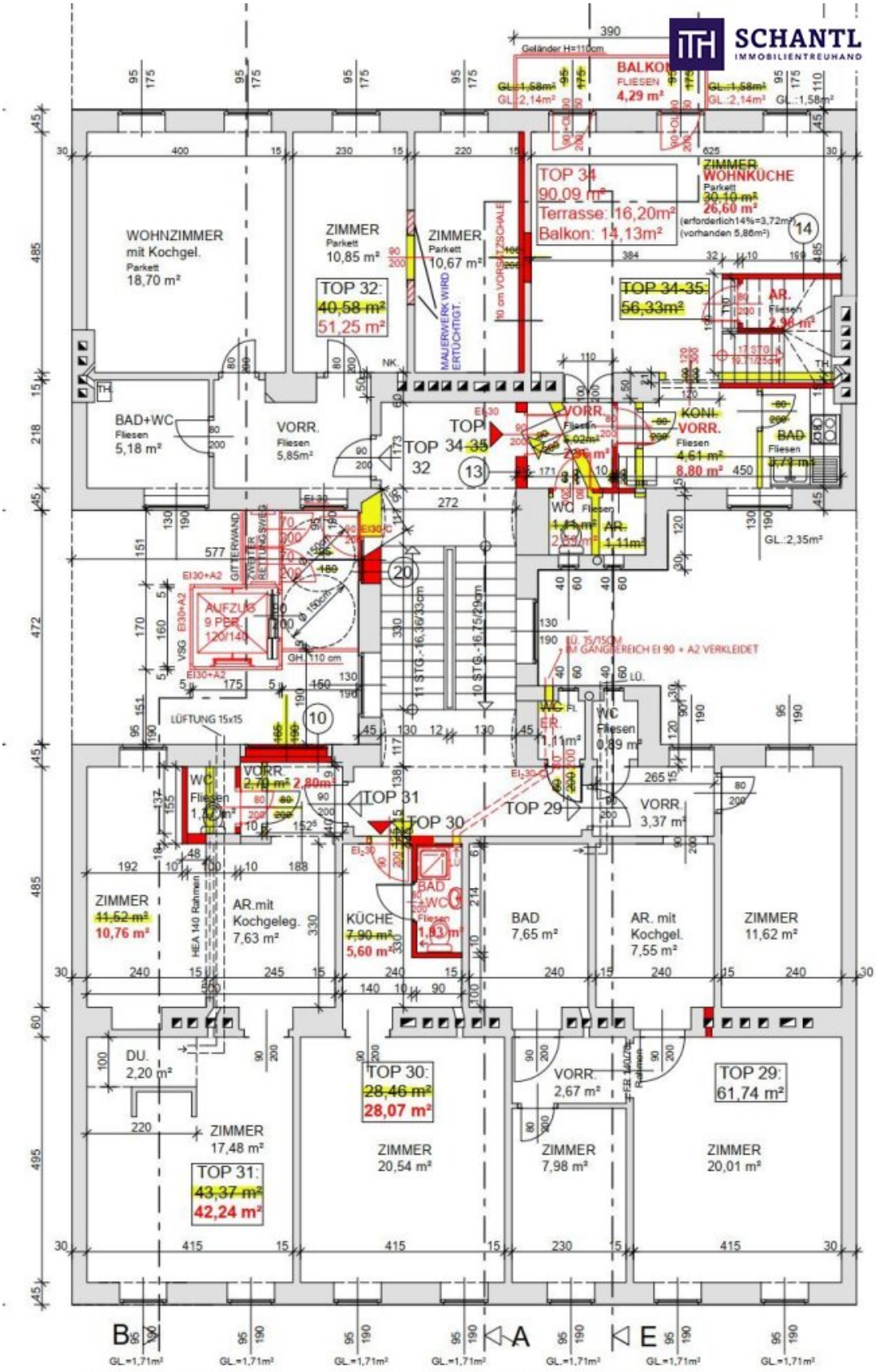


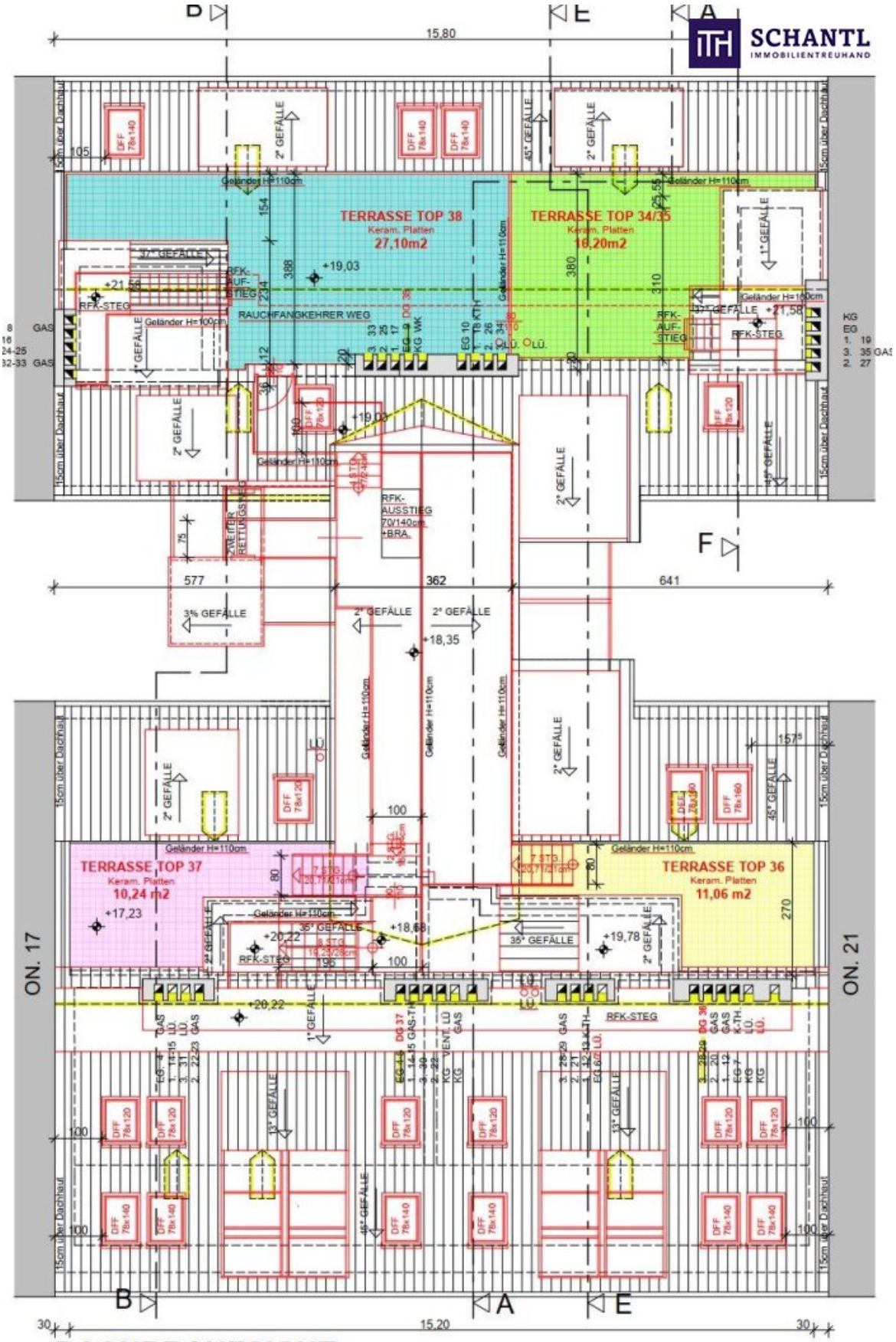




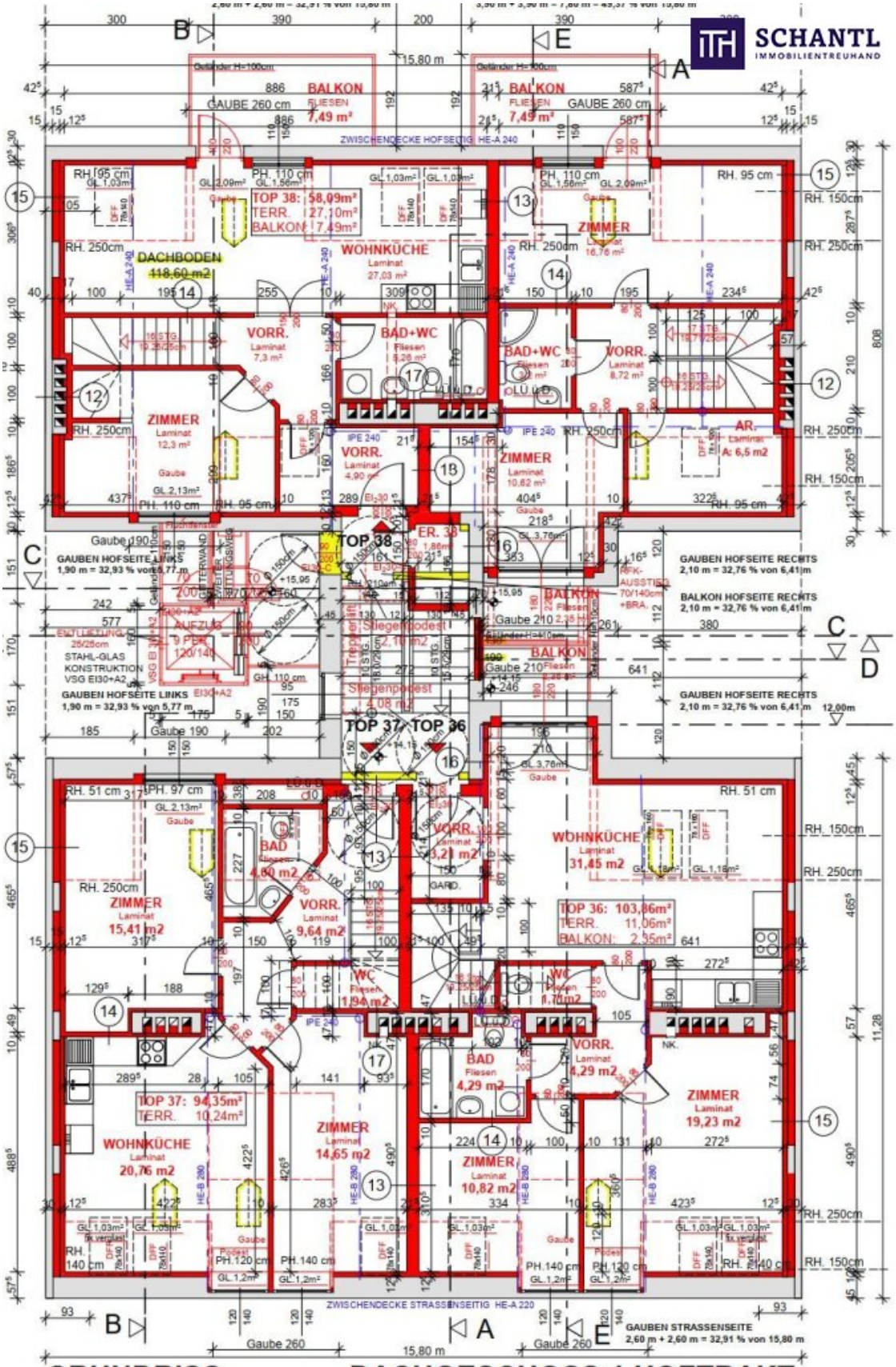





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Geländer H=110cm
BALKON
FLIESEN
4,29 m²
TOP 34
90,09 m²
Terrasse: 16,20m²
Balkon: 14,13m²
ZIMMER
WOHNKÜCHE
Parkett
30,10 m²
26,60 m²
(erforderlich14%=3,72m²)
(vorhanden 5,86m²)
WOHNZIMMER
mit Kochgel.
Parkett
18,70 m²
ZIMMER
Parkett
10,85 m²
ZIMMER
Parkett
10,67 m²
TOP 32:
40,58 m²
51,25 m²
MAUERWERK WIRD ERTÜCHTIGT.
TOP 34-35:
56,33m²
AR.
Fliesen
2,98 m²
BAD+WC
Fliesen
5,18 m²
VORR.
Fliesen
5,85m²
TOP 34-35
TOP 32
VORR.
Fliesen
5,02m²
KONI.
VORR.
Fliesen
4,61 m²
8,80 m²
BAD
Fliesen
3,71 m²
WC
Fliesen
1,43 m²
AR.
1,11m²
GL.:2,35m²
GITTERTÜR RETTUNGSWEG
AUFZUG
9 PER.
120/140
GH 110 cm
11 STG.-16,36/33cm
10 STG.-16,75/29cm
LÜFTUNG 15x15
WC
Fliesen
1,11 m²
WC
Fliesen
0,89 m²
VORR.
2,70 m²
2,80m²
TOP 31
TOP 30
TOP 29
VORR.
3,37 m²
ZIMMER
11,52 m²
10,76 m²
AR.mit
Kochgeleg.
7,63 m²
KÜCHE
7,90 m²
5,60 m²
BAD
WC
Fliesen
1,83 m²
BAD
7,65 m²
AR. mit
Kochgel.
7,55 m²
ZIMMER
11,62 m²
DU.
2,20 m²
TOP 30:
28,46 m²
28,07 m²
VORR.
2,67 m²
TOP 29:
61,74 m²
ZIMMER
17,48 m²
TOP 31:
43,37 m²
42,24 m²
ZIMMER
20,54 m²
ZIMMER
7,98 m²
ZIMMER
20,01 m²
B
A
E
GL.=1,71m²
GRUNDRISS: 4. STOCK HOFTRAKT
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 329,30 m²
3. STOCK STRASSENTRAKT
15,80 m



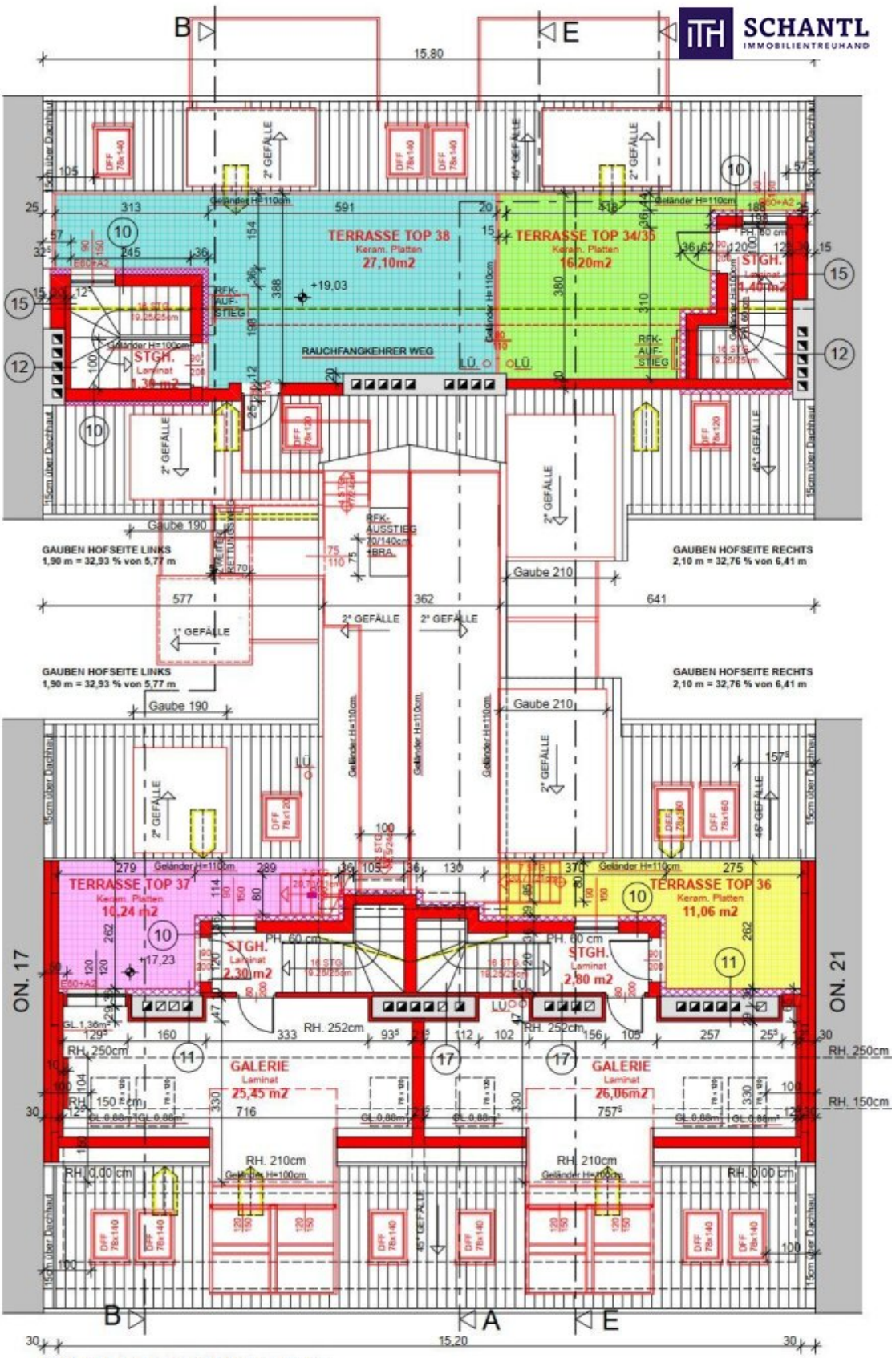
DACHDRAUFSICHT:



GRUNDRISS:

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 329,30 m²

DACHGESCHOSS 1 HOFTRAKT
DACHGESCHOSS 1 STRASSENTRAKT



DACHGESCHOSS 2:

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 221,10 m²

Objektbeschreibung

Heute kaufen - Morgen bauen! Fantastischer Rohdachboden mit Baubewilligung inkl. Altbauwohnung! Tolle Lage in 1160 Wien + Viele Vorarbeiten bereits geleistet + Ruhige Seitengasse!

Rohdachboden + Altbauwohnung!

Nutzen Sie die Gelegenheit!

Zum Verkauf steht ein attraktiver und baubewilligter Rohdachboden sowie eine Altbauwohnung im letzten Regelgeschoss direkt darunter, welcher optimale Verwertungschancen bietet! Profitieren Sie außerdem von einer tollen Mikrolage im 16.Bezirk sowie einer guten Infrastruktur!

Folgende Vorarbeiten wurden seitens des Verkäufers bereits geleistet:

+ Wasseranschluss bis ins Dach

+ Elektrik bis ins Dach inkl. Zählerkästen

+ Elektrik für den Aufzug in jedem Stockwerk

+ Fahrradraum

Facts:

+ Baubewilligung

+ Erzielbare Wohnfläche Dachausbau + Altbauwohnung: ca. 346m² bestehend aus ca. 306m² (erzielbare Fläche Ausbau) + ca. 40m² Altbauwohnung (laut Planung mit Ausbau verbunden) + ca. 90m² Balkone und Terrassen

+ Gewichtete Fläche ca. 391m²

+ 4 Wohnungen geplant

Kaufpreis: € 669.000.-

Bei Interesse können wir Ihnen gerne weitere Unterlagen Einreichpläne, Baubewilligung usw. zukommen lassen!

www.schantl-ith.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap