

**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 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	391,00 m <sup>2</sup>
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	B 27,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	669.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.711,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



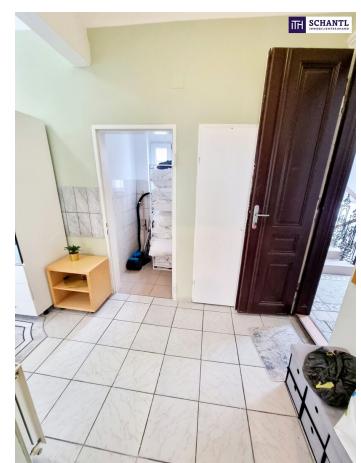
### **Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

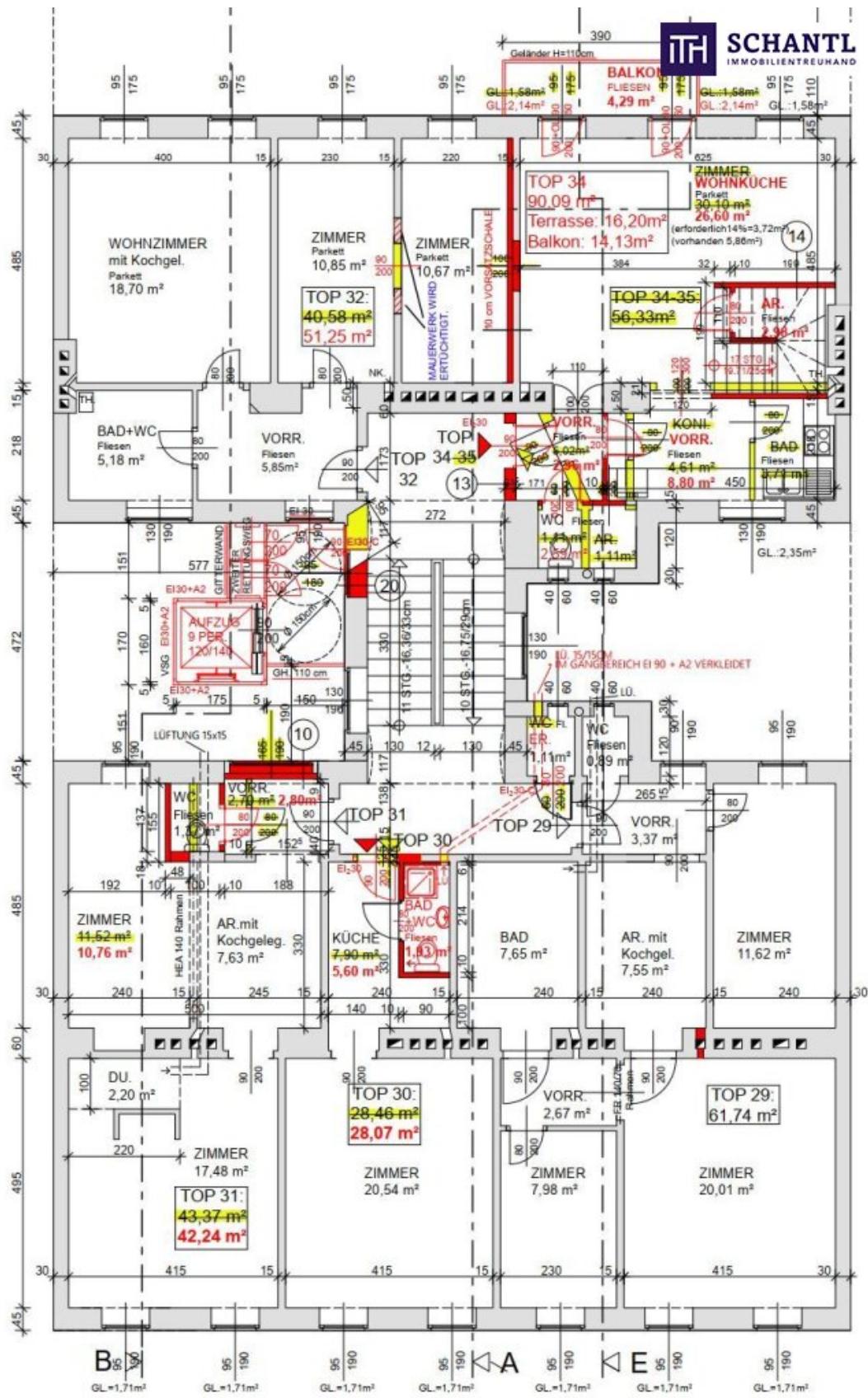


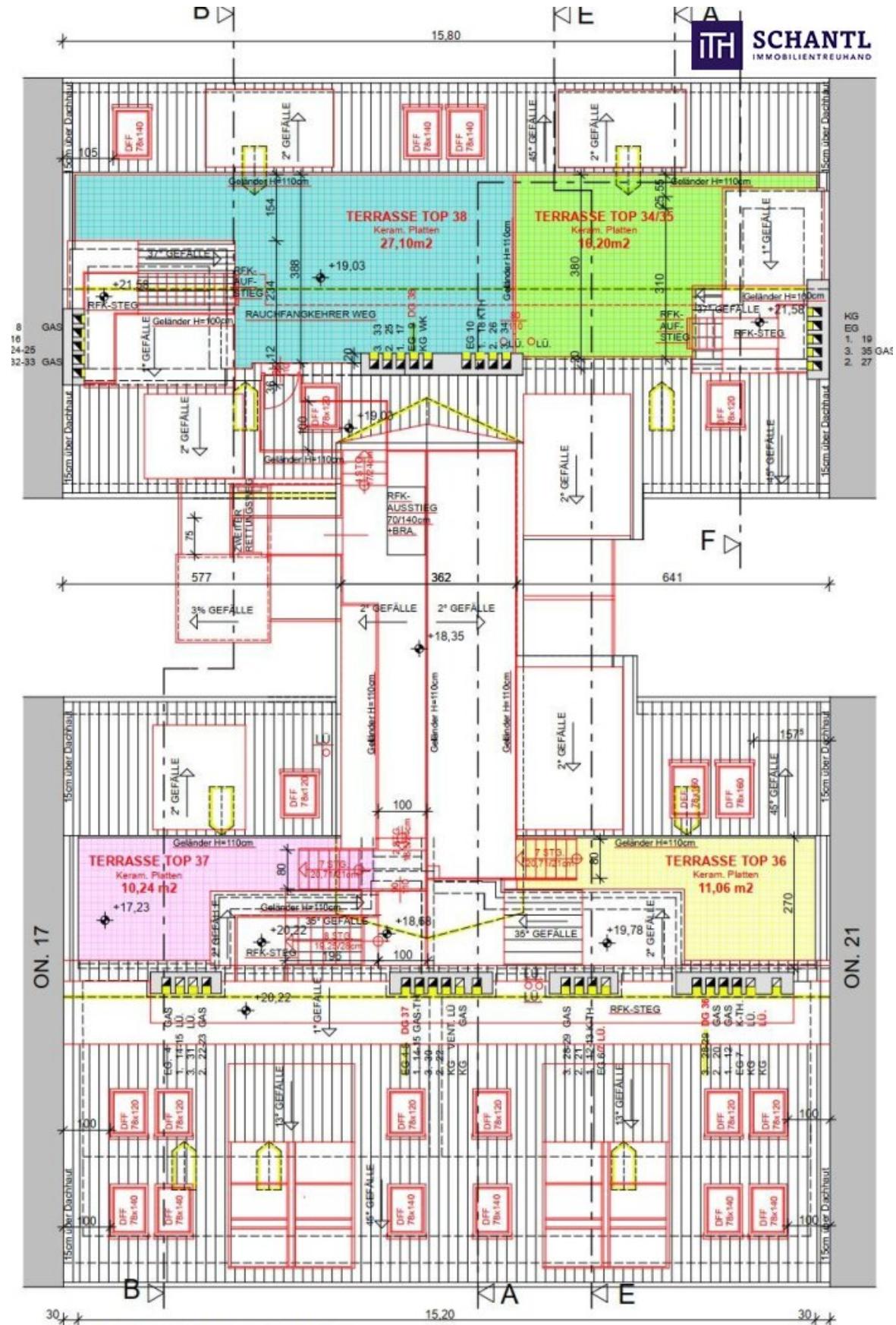




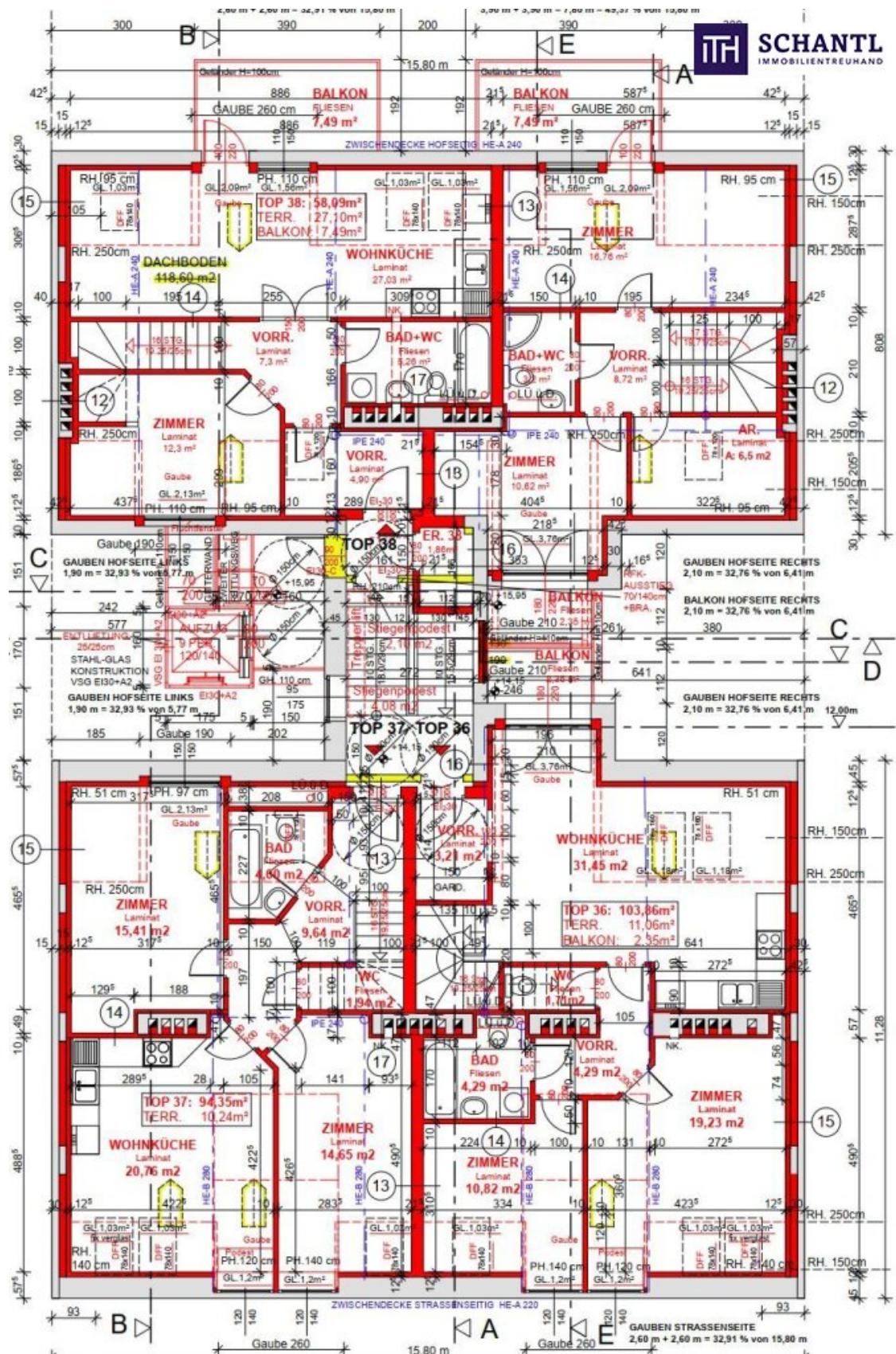




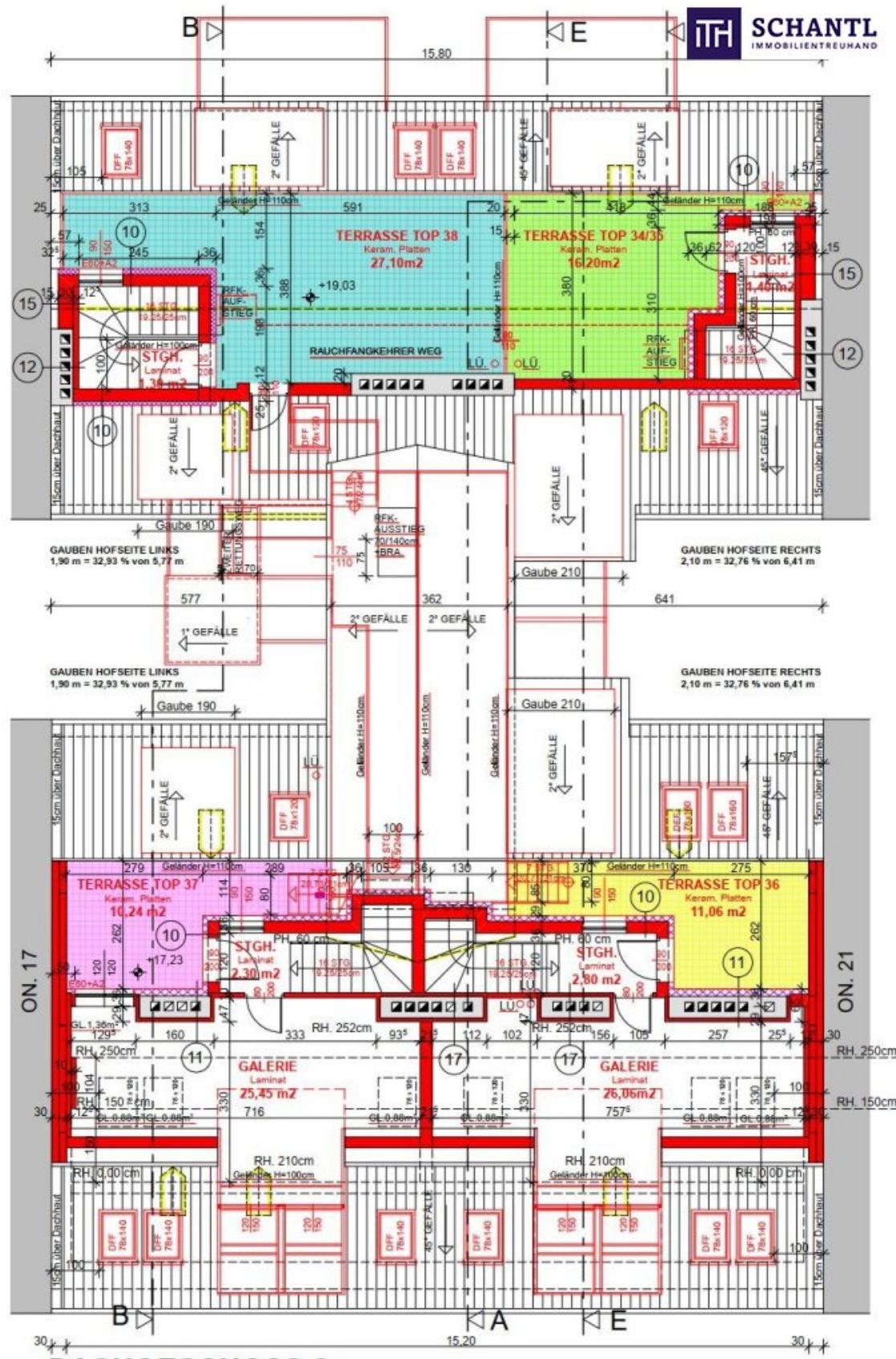




## DACHDRAUFSICHT:



**GRUNDRISS:** **DACHGESCHOSS 1 HOFTRAKT**  
**DACHGESCHOSS 1 STRASSENTRAKT**



## DACHGESCHOSS 2:

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 221,10 m<sup>2</sup>

# **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. 346m<sup>2</sup> bestehend aus ca. 306m<sup>2</sup> (erzielbare Fläche Ausbau) + ca. 40m<sup>2</sup> Altbauwohnung (laut Planung mit Ausbau verbunden) + ca. 90m<sup>2</sup> Balkone und Terrassen
- + Gewichtete Fläche ca. 391m<sup>2</sup>
- + 4 Wohnungen geplant

Kaufpreis: € 669.000.-

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

[www.schantl-ith.at](http://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