

**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 Immobilien Treuhand 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

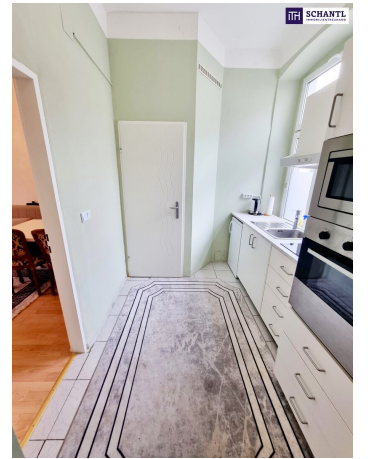


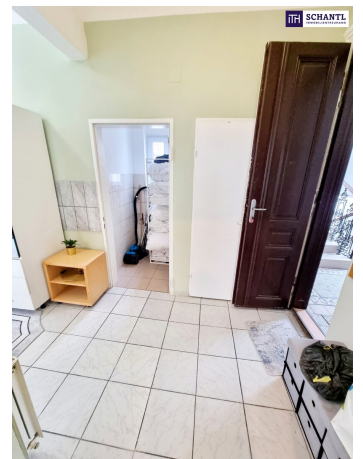
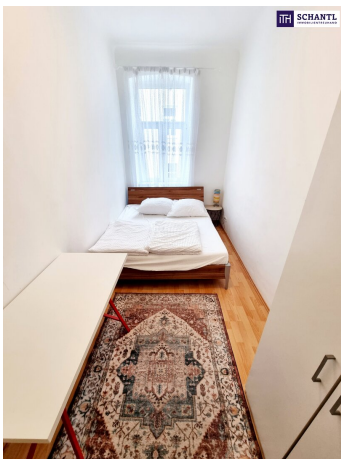
### Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793



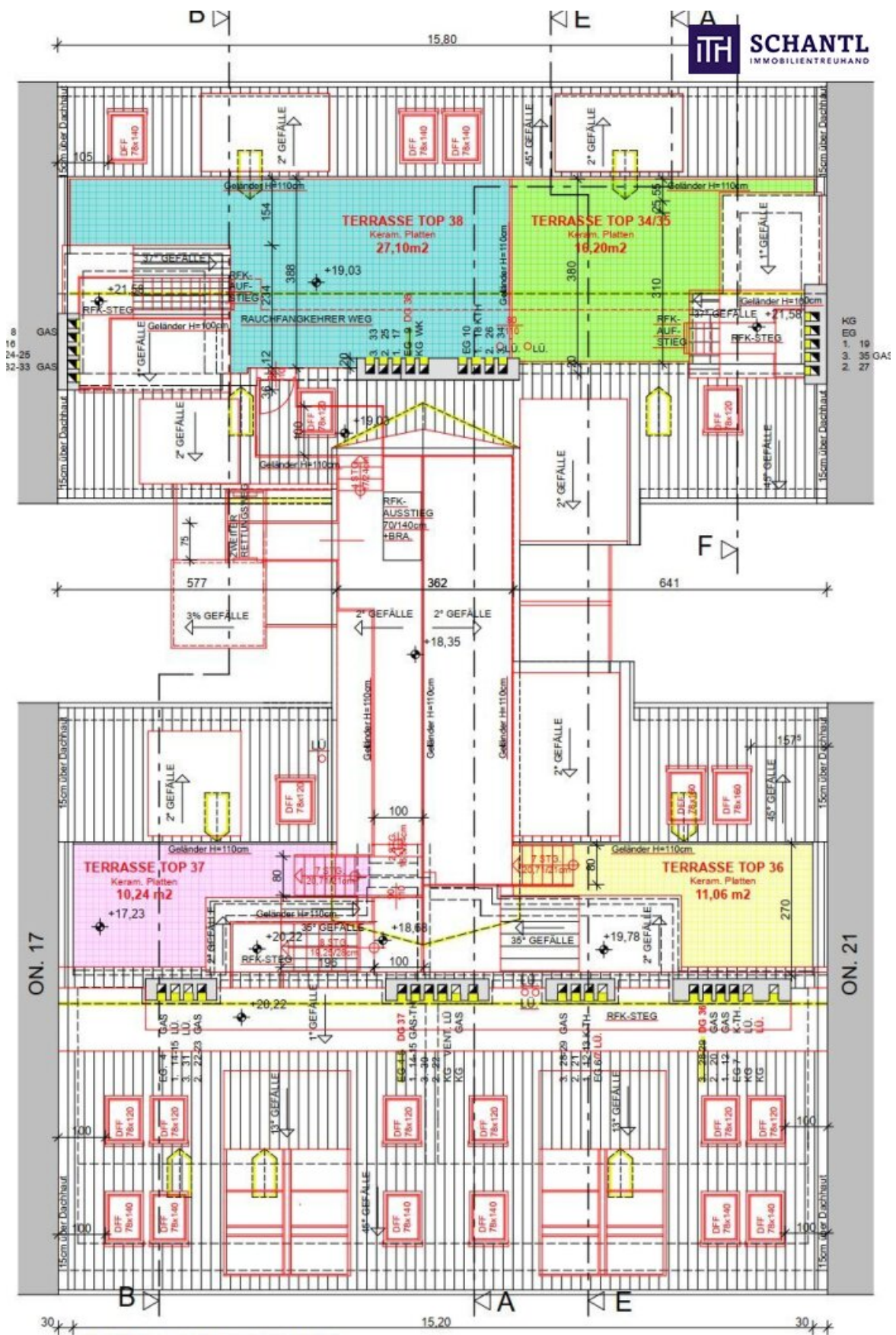




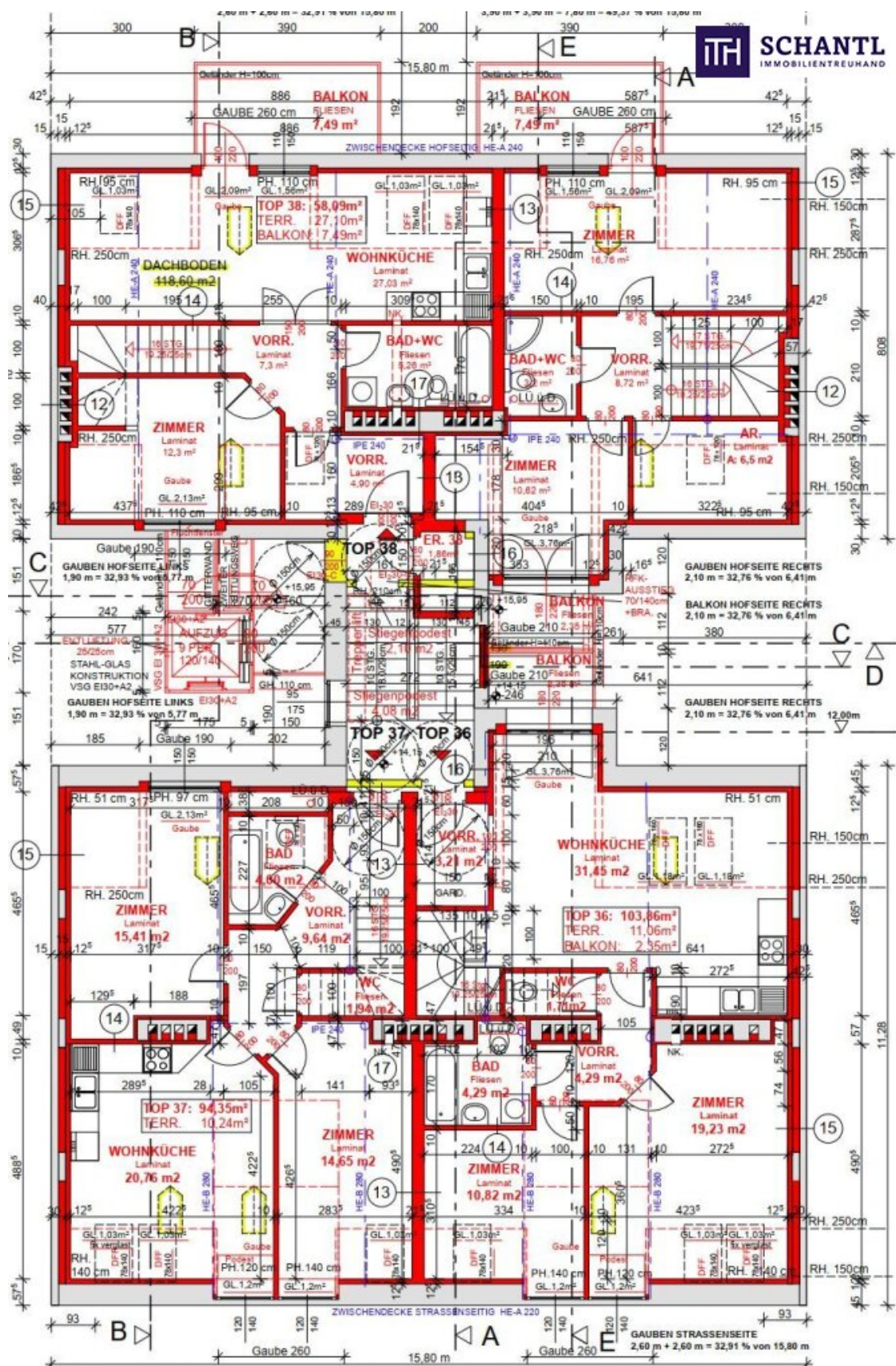








**DACHDRAUFSICHT:**

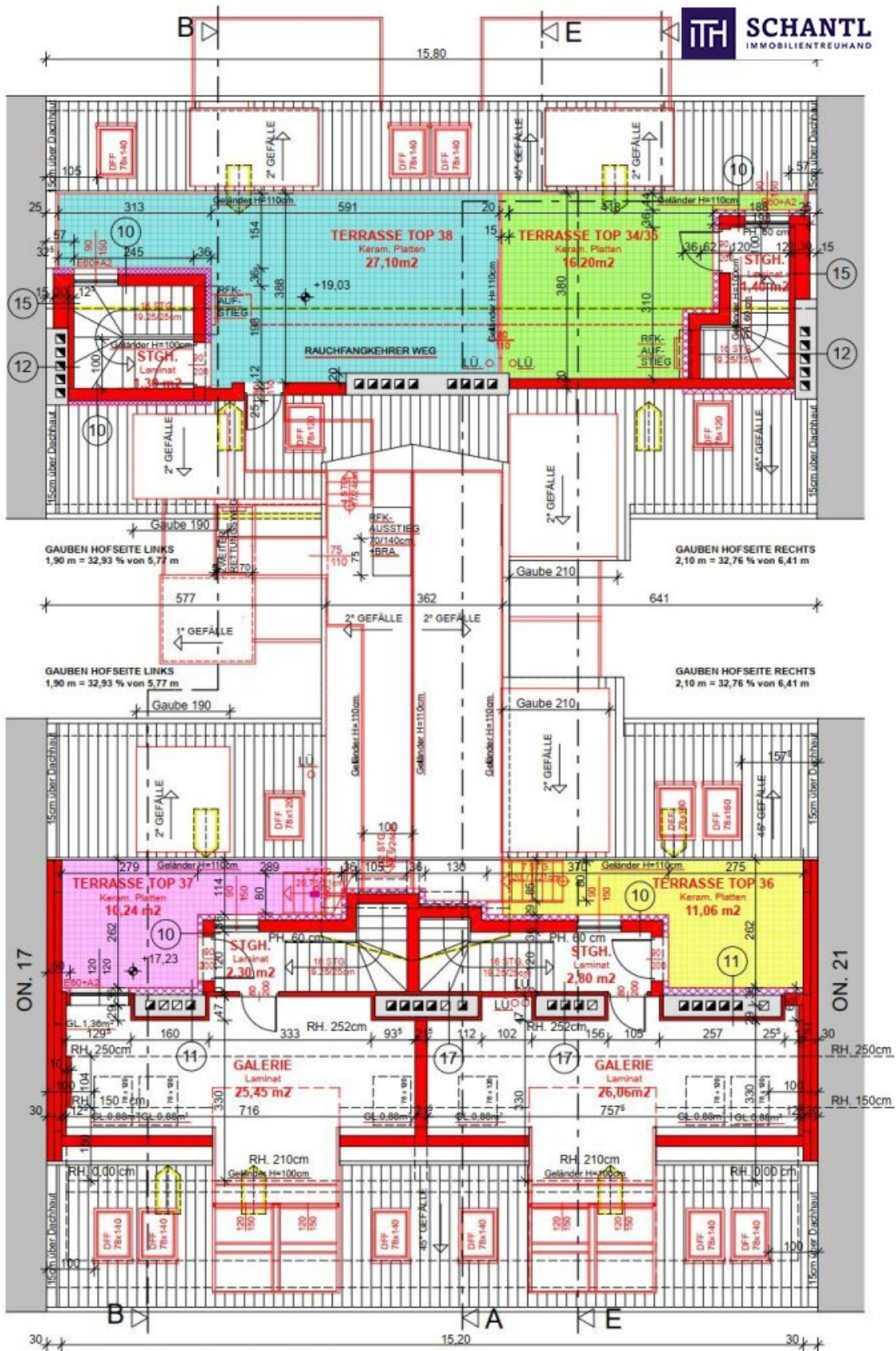


**GRUNDRISS:**

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 329,30 m²

**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