

**Investoren und Bauträger aufgepasst! 97% Leerstand +
Baubewilligung + Großes Potential + Vorarbeiten bereits
geleistet + TOP-Lage in 1150 Wien nahe U-Bahn und
Meiselmarkt!**



Objektnummer: 282001

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jadengasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.117,86 m²
Nutzfläche:	1.172,39 m²
Balkone:	8
Terrassen:	1
Garten:	46,17 m²
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.123,87 €
Betriebskosten:	1.213,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009

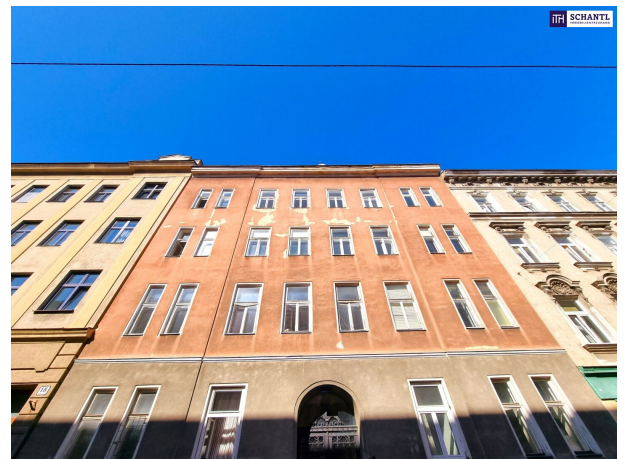
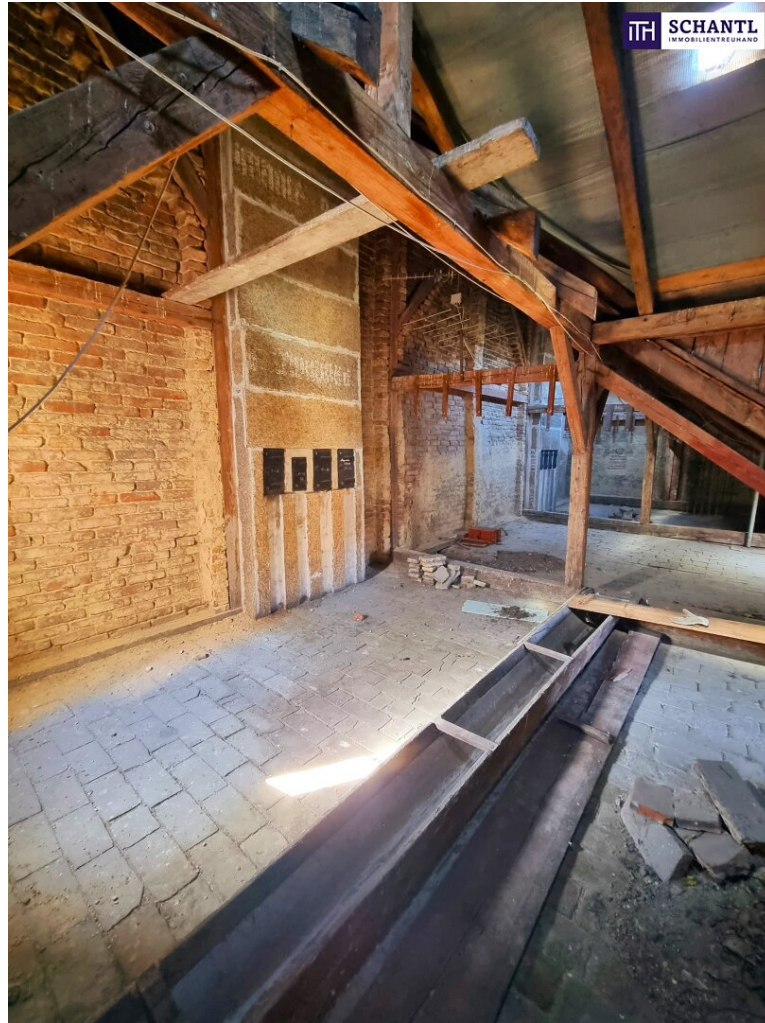
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

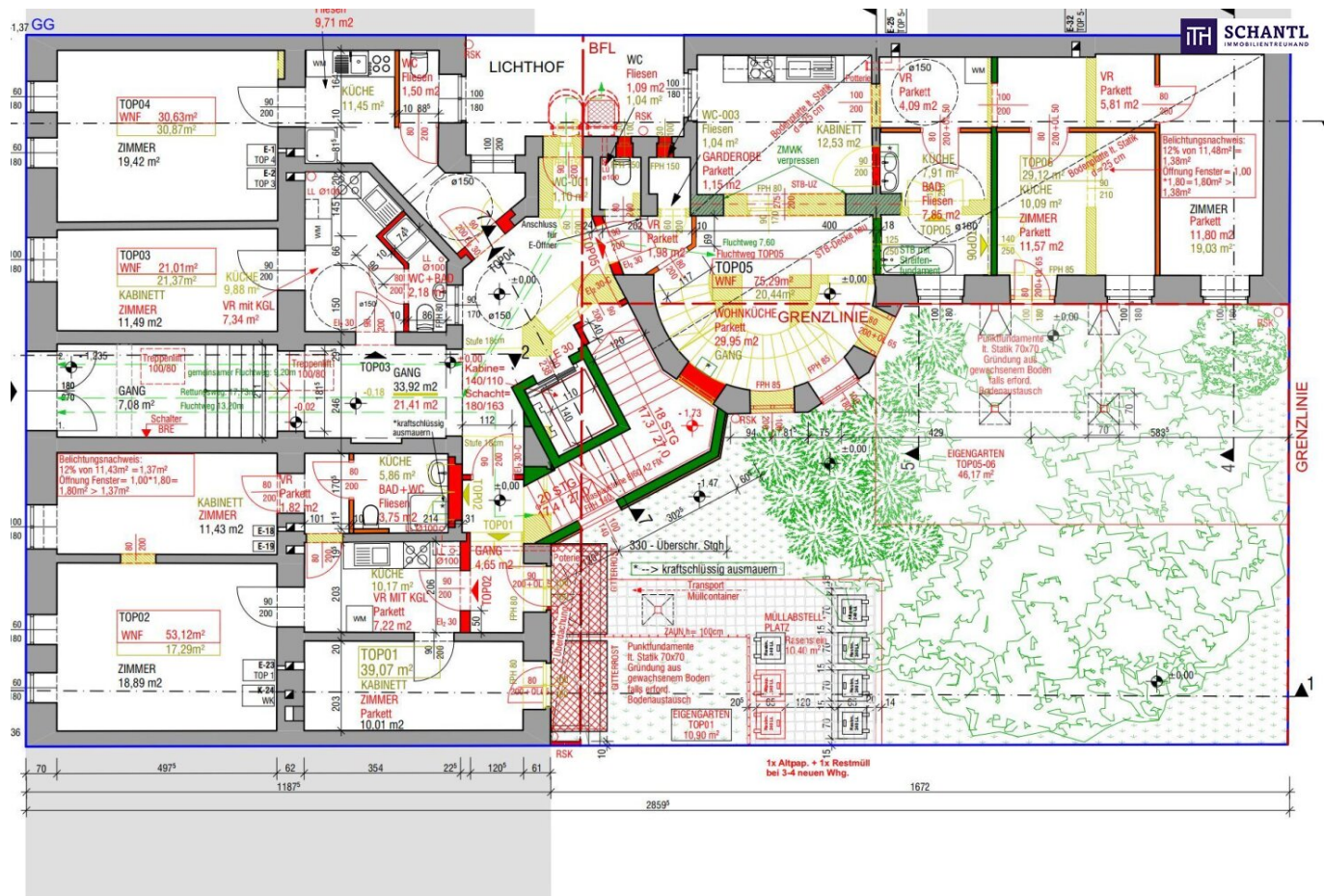










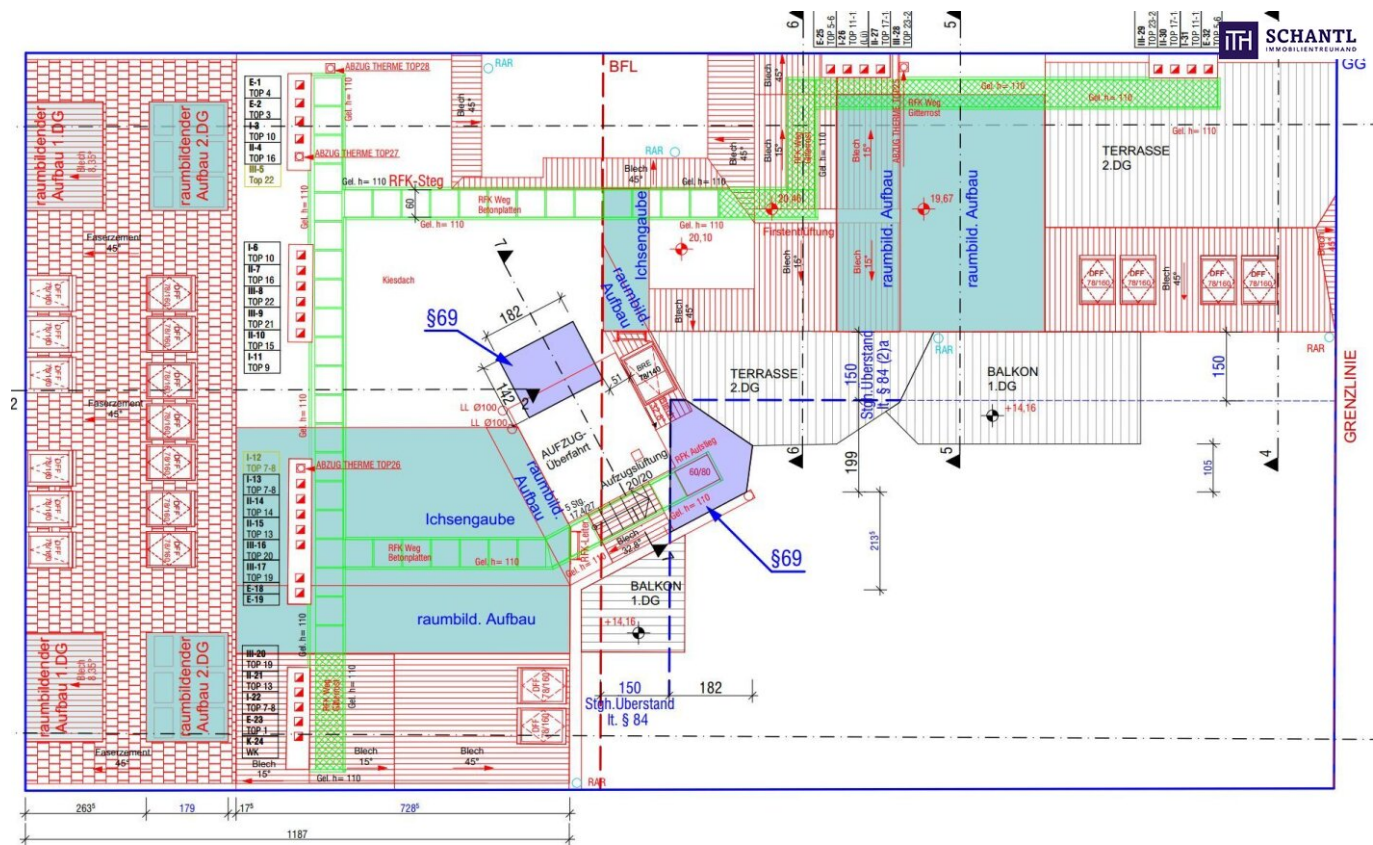


ERDGESCHOSS









DACHDRAUFSICHT

Objektbeschreibung

Investoren und Bauträger aufgepasst! 97% Leerstand + Baubewilligung + Großes Potential + Vorarbeiten bereits geleistet + TOP-Lage in 1150 Wien nahe U-Bahn und Meiselmarkt!

Heute kaufen - morgen bauen!

Dieser Rohdiamant besticht durch zirka 97% Leerstand - nur eine kleine Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell noch vermietet -, eine aufrechte Baubewilligung, ein großes Potential im Dachgeschoss, sowie eine sehr attraktive Mikrolage mit der U-Bahn ums Eck. Geplant sind 20 attraktive Einheiten in unterschiedlichen Größen.

Aktuell wurden bereits die einzelnen Wohnungen entkernt!

Facts:

+ 20 geplante Wohnungen (aktuell 16 Wohnungen im Bestand)

+ Leerstand: aktuell 15 Wohnungen, Unbefristet vermietet: 1 Wohnung (ca. 21,4m² im Erdgeschoss)

+ Aktuelle Bestandsfläche (vor Ausbau): ca. 730,22m²

+ Erzielbare gewichtete Fläche: ca. 1.172m²

+ Aufrechte Baubewilligung liegt vor

Kaufpreis: € 2.490.000.-

www.schantl-ith.at

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.

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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap