

**Jackpot! Komplett bestandsfrei + Hotelwidmung +
Baubewilligt + Traumhaftes Altbauhaus mit gegliedeter
Fassade + Beliebte Lage in 1020 Wien in einer ruhigen
Seitengasse + Balkone im Hof! WOW!**



Objektnummer: 282000

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Große Stadtgutgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.122,21 m ²
Nutzfläche:	1.185,70 m ²
Terrassen:	12
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.795,23 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

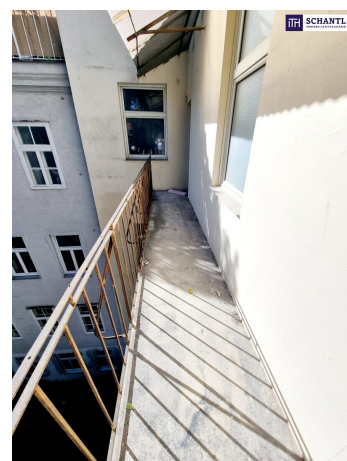
Verfügung.





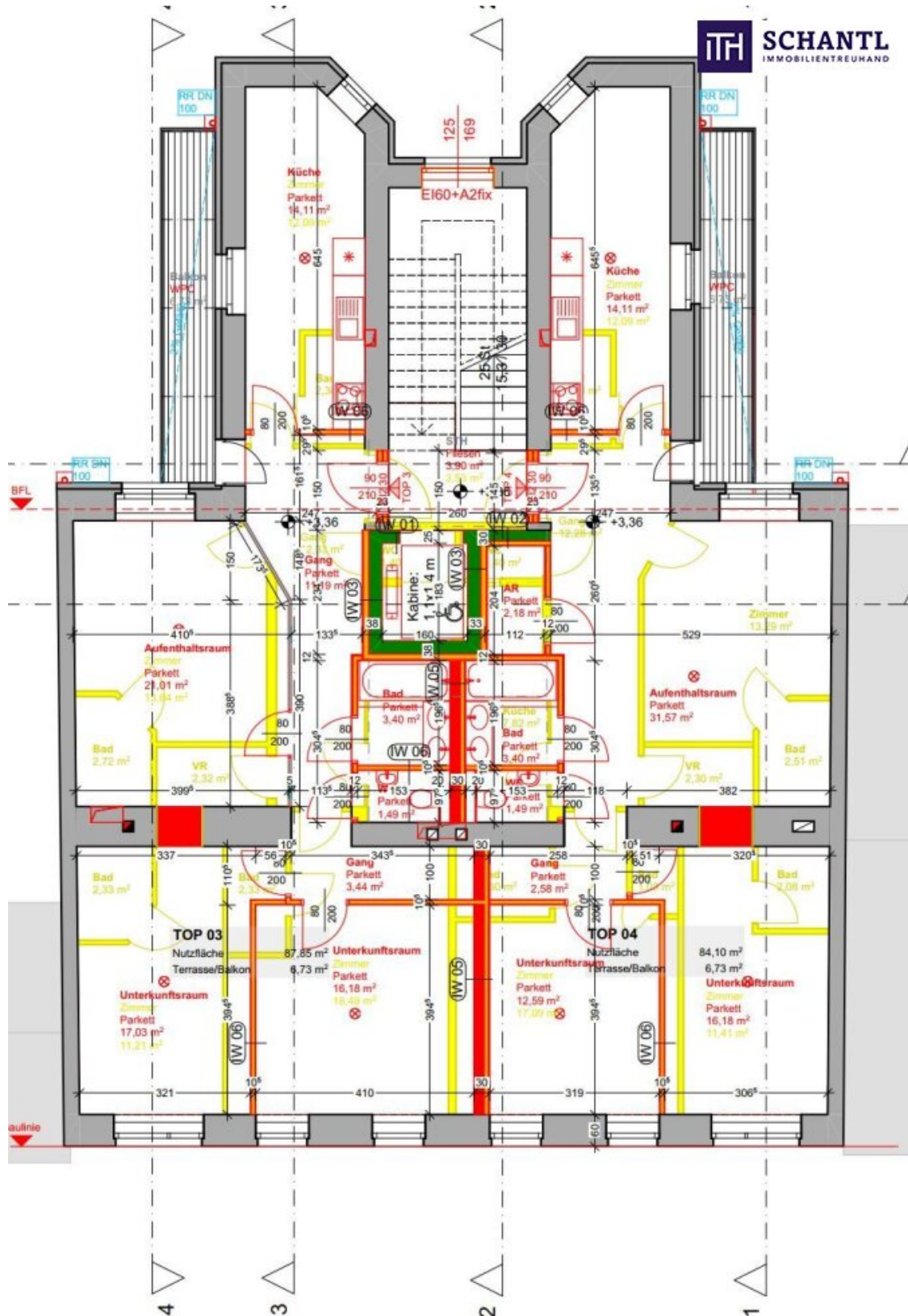




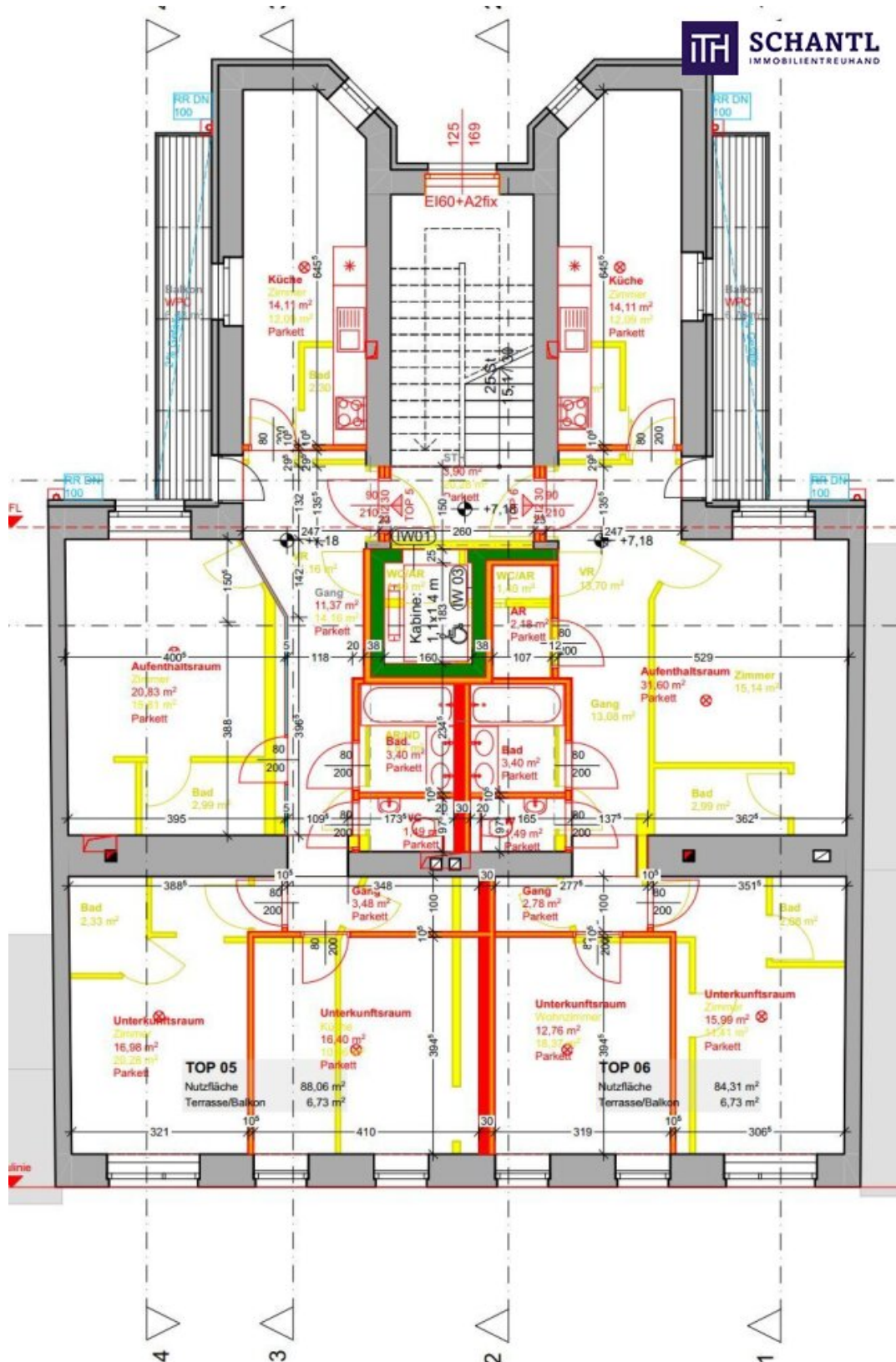




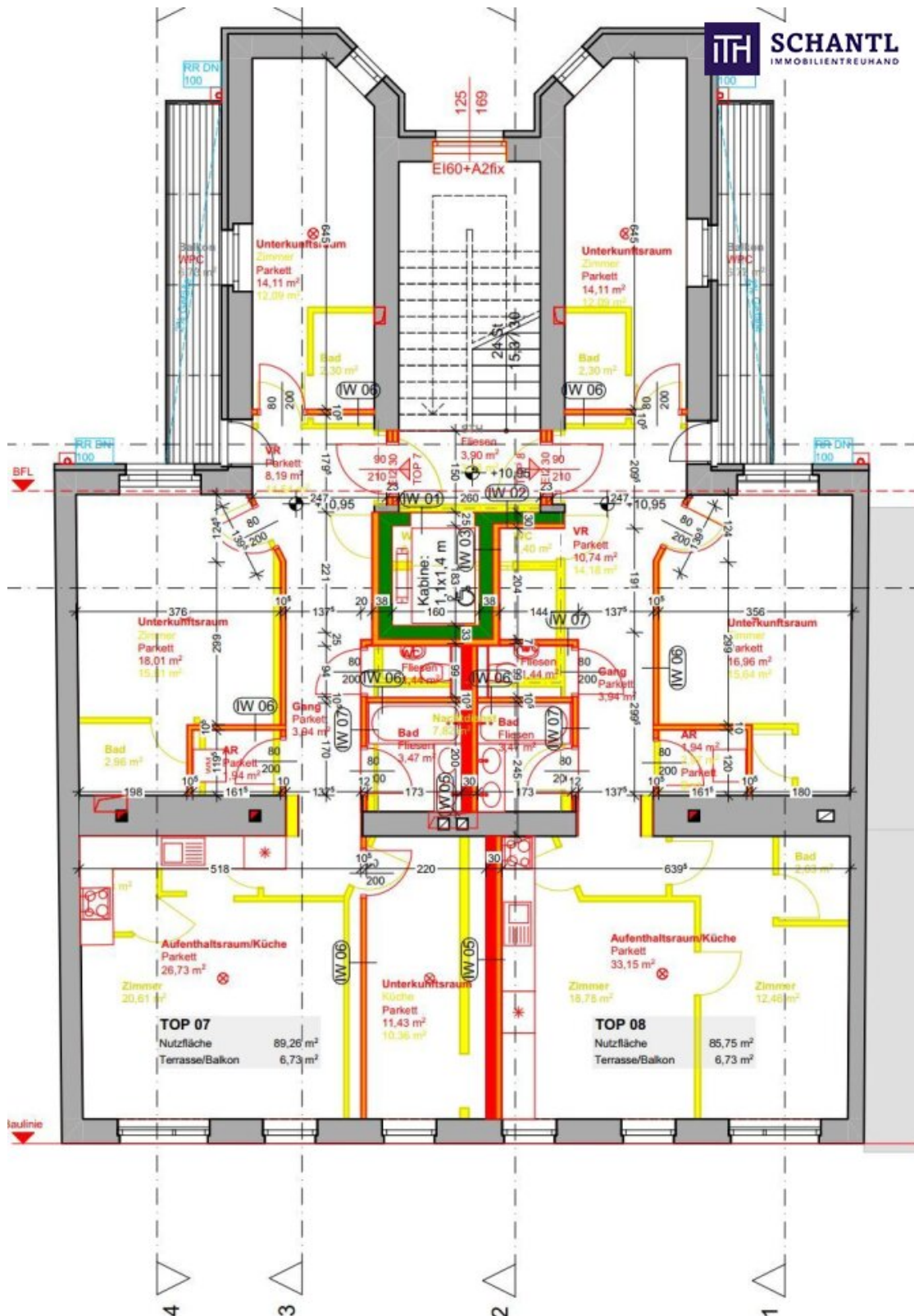




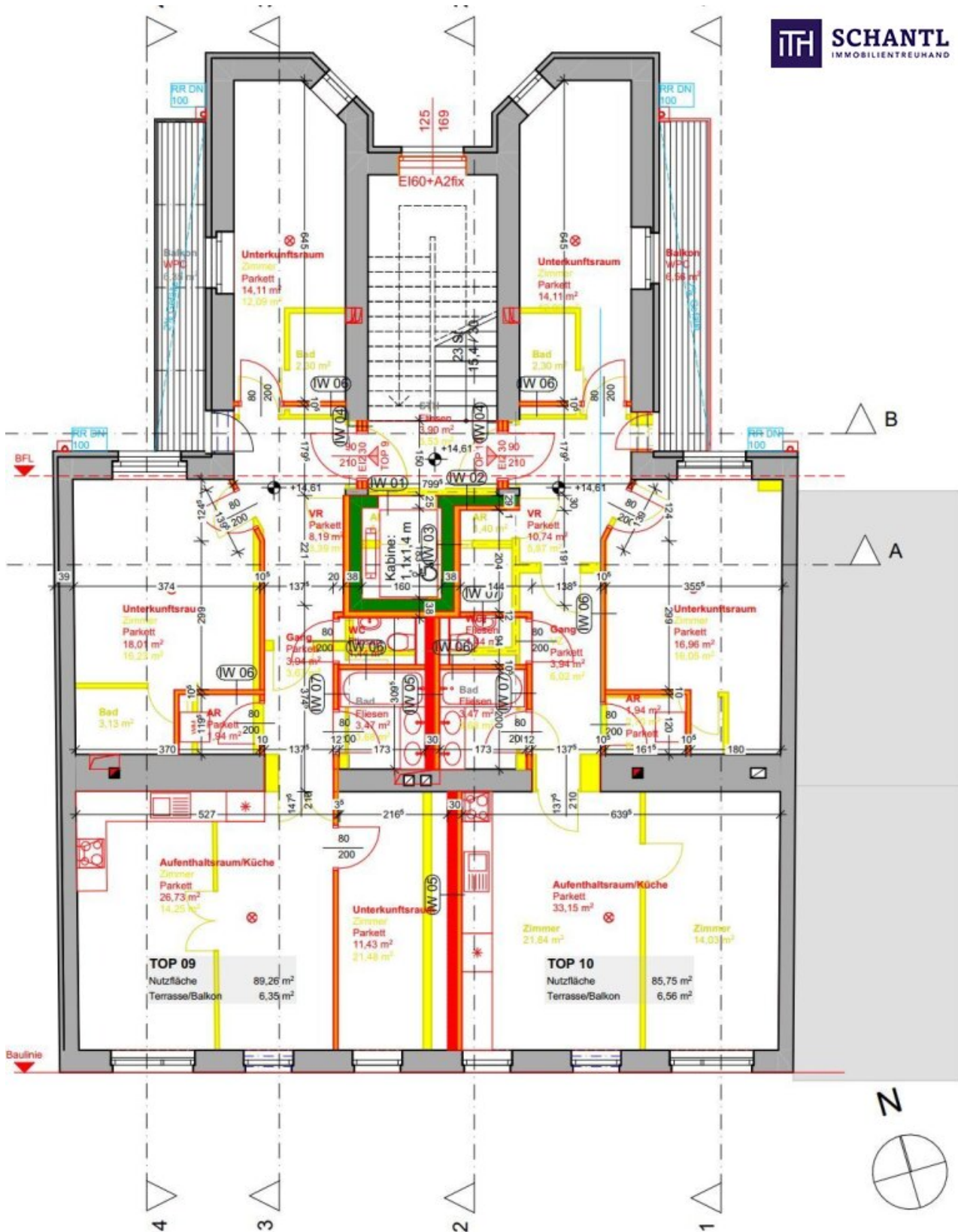
1.Stock



2. Stock

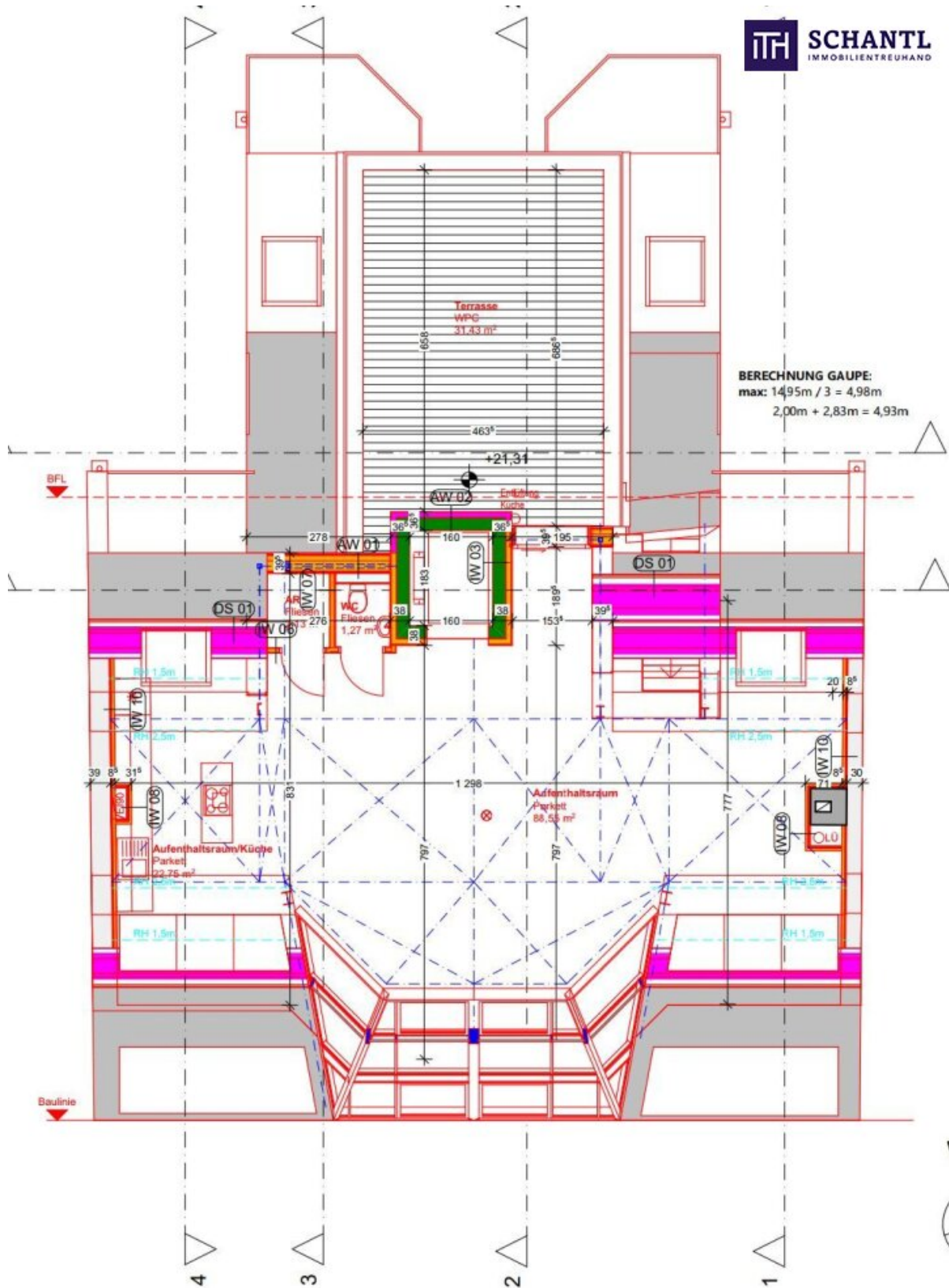


3. Stock

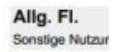


4.Stock

BERECHNUNG GAUPE:
max: $14,95\text{m} / 3 = 4,98\text{m}$
 $2,00\text{m} + 2,83\text{m} = 4,93\text{m}$



2.Dachgeschoss



Keller

Top	Geschoß	Nutzung	Nutzfläche	Balkone 
1	EG	Wohnen	85,40 m ²	16,94 m ²
2	EG	Wohnen	62,98 m ²	6,73 m ²
3	1. OG	Wohnen	87,85 m ²	6,73 m ²
4	1. OG	Wohnen	84,10 m ²	6,73 m ²
5	2. OG	Wohnen	88,06 m ²	6,73 m ²
6	2. OG	Wohnen	84,31 m ²	6,73 m ²
7	3. OG	Wohnen	89,26 m ²	6,73 m ²
8	3. OG	Wohnen	85,75 m ²	6,73 m ²
9	4. OG	Wohnen	89,26 m ²	6,35 m ²
10	4. OG	Wohnen	85,75 m ²	6,56 m ²
11	1. DG	Wohnen	65,25 m ²	9,44 m ²
12	1./2. DG	Wohnen	214,24 m ²	40,57 m ²
GESAMT			1.122,21 m ²	

Objektbeschreibung

Jackpot! Komplette bestandsfrei + Hotelwidmung + Baubewilligt + Traumhaftes Altbauhaus mit gegliedeter Fassade + Beliebte Lage in 1020 Wien in einer ruhigen Seitengasse + Balkone im Hof! WOW!

TOP LAGE in 1020 Wien!

Kaufen Sie hier Ihr nächstes TOP-Projekt in einer ruhigen Seitengasse im 2. Bezirk! Absolute Bestlage / Beliebte Wohngegend / Unglaublich tolle Infrastruktur und Gastronomie

Wichtig - Aktuell gibt es hier noch eine Hotelwidmung!

Dieses komplett bestandsfreie Zinshaus mit Baubewilligung wird Sie begeistern und kann IHR nächstes Prestige-Projekt sein! Geplant sind traumhaft saniert Altbauwohnungen mit Balkon oder Garten und stylische Wohnungen im Dachgeschoss mit attraktiven Terrassen.

Es wurden schon zahlreiche Vorarbeiten seitens des Verkäufers erledigt! Sämtliche Wohnungen sind bereits entkernt und der Liftschacht wurde bereits begonnen.

Facts:

+ Erzielbare Wohnfläche: ca. 1122,21m²

+ 12 Balkone/Terrassen: ca. 127m²

+ Erzielbare gewichtete Fläche: ca. 1185,70m²

+ Aktuelle Bestandsfläche: ca. 842,72m²

+ 12 Einheiten (10 Einheiten Bestand)

+ Flächenwidmung: Bauland Wohngebiet / Bauklasse 3 / geschlossene Bauweise / max.Trakttiefe 12m

Kaufpreis: € 4.500.000.-

Worauf warten Sie noch?

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 <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap