# Baubewilligter Rohdachboden für 3 Wohnungen



Objektnummer: 8200/216

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1090 WienWohnfläche:288,21 m²Nutzfläche:288,21 m²

Terrassen:

**Kaufpreis:** 449.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

### **ZEBEH GmbH**

ZEBEH GmbH Wasnergasse 9 1200 Wien

T +43 676 9331691 H 0676 933 16 91

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







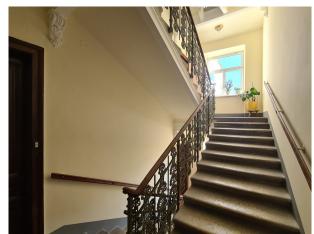














# **Objektbeschreibung**

# Rohdahboden inkl. Baubewilligung - beim zukünftig größten Bildungscampus Österreichs (alte WU)

für Eigennutzer oder Anleger - baubewilligtes Dachgeschoßprojekt - 3 Einheiten im DG mit großzügigen Freiflächen

# 5 min Gehdistanz zu den U-Bahnstationen Spittelau oder Nußdorfer Straße

schönes Gründerzeithaus mit gegliederter Fassade

### Wohngebiet | Keine Wohnzone | Keine Schutzzone

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91

# 3 Einheiten laut Einreichplanung:

- Top 20 im 5. OG Wohnnutzfläche 89,82m² Dachterrasse 19,71m²
- Top 21 im 5. OG Wohnnutzfläche 69,34m² Loggia 1,65m² zuzüglich Terrasse 6,89m²
- Top 22 im 6. OG Wohnnutzfläche 129,05m<sup>2</sup> Terrasse + Dachterrasse 56,07m<sup>2</sup>

## Nebenkosten bei Kaufverträgen:

- Grunderwerbsteuer: 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr: 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach

Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap