

**Neuer Preis! Baubewilligtes Dachgeschoss beim
Meiselmarkt in Bestlage! Schönes Altbauhaus + Beste
Anbindung und Infrastruktur + Ruhige Seitengasse! Jetzt
zugreifen!**



Objektnummer: 285204

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schuselkagasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	268,51 m²
Nutzfläche:	281,64 m²
Kaufpreis:	365.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.295,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



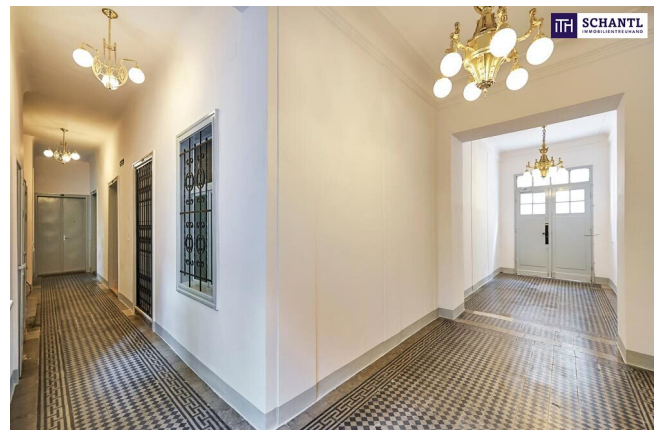
Samir Agha-Schantl

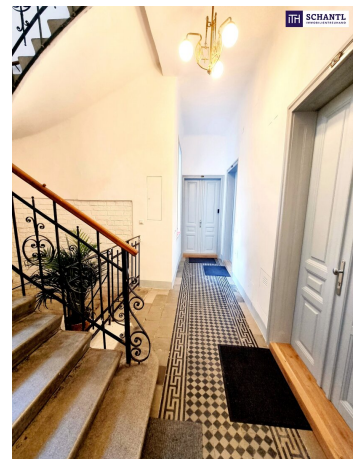
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

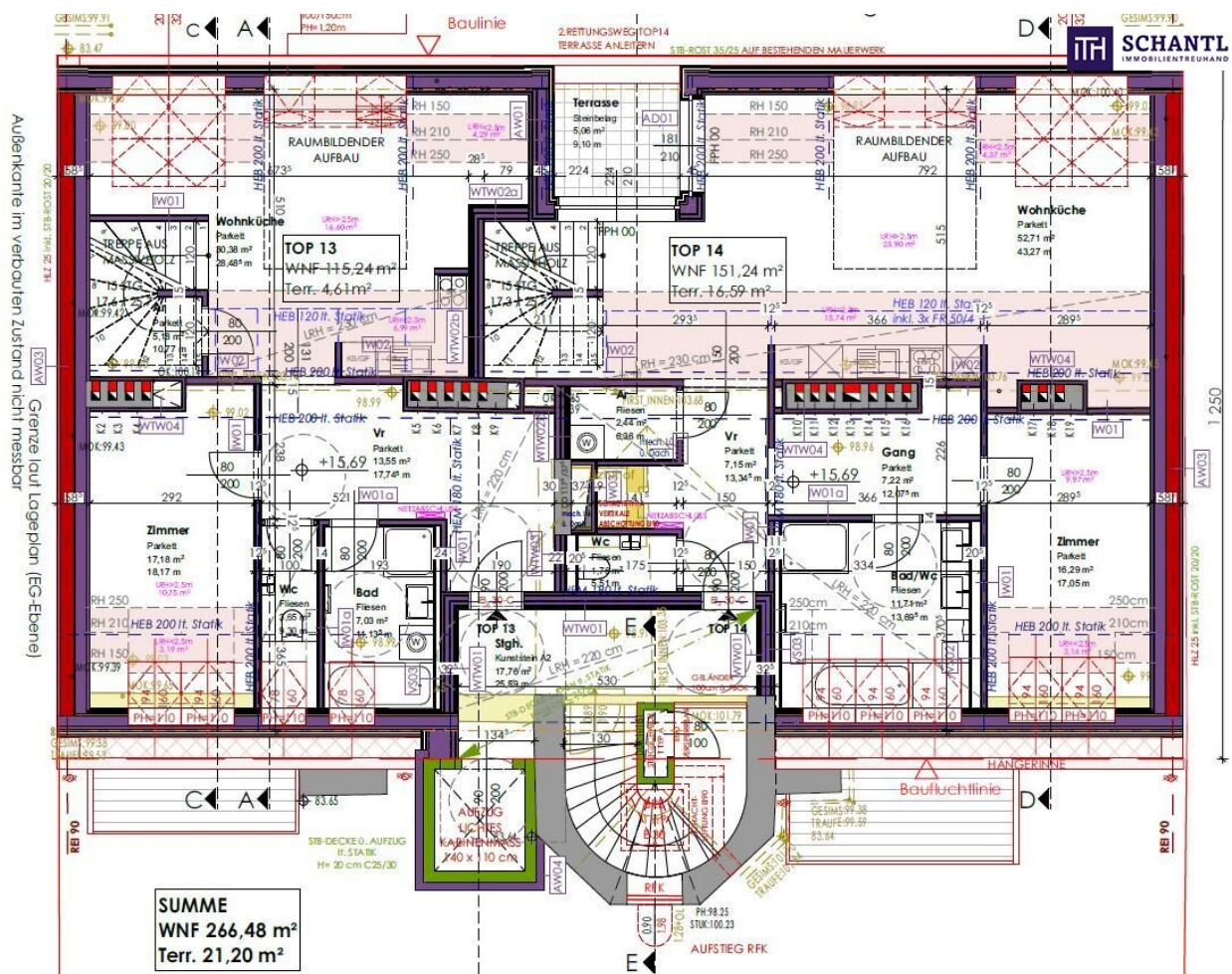
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

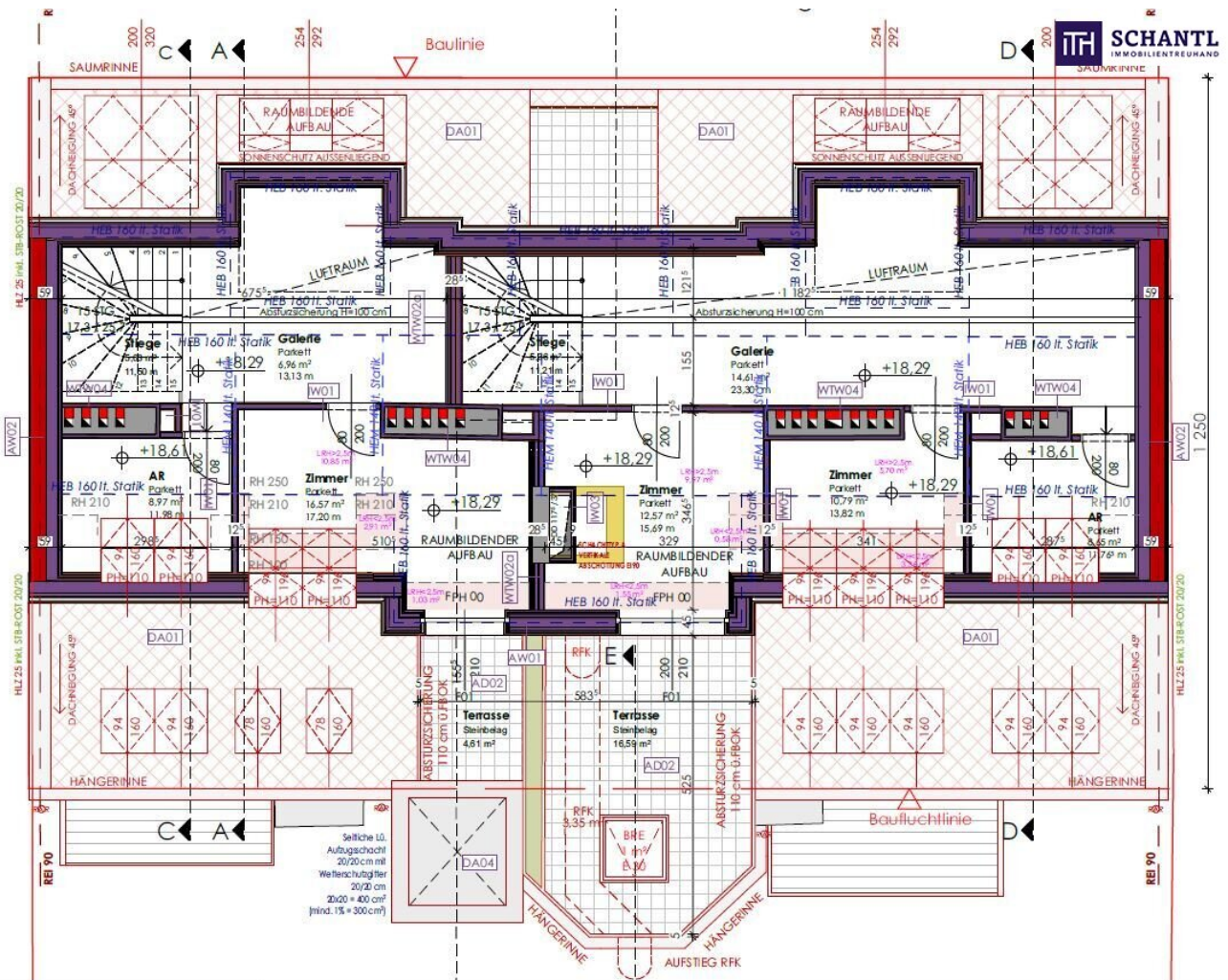


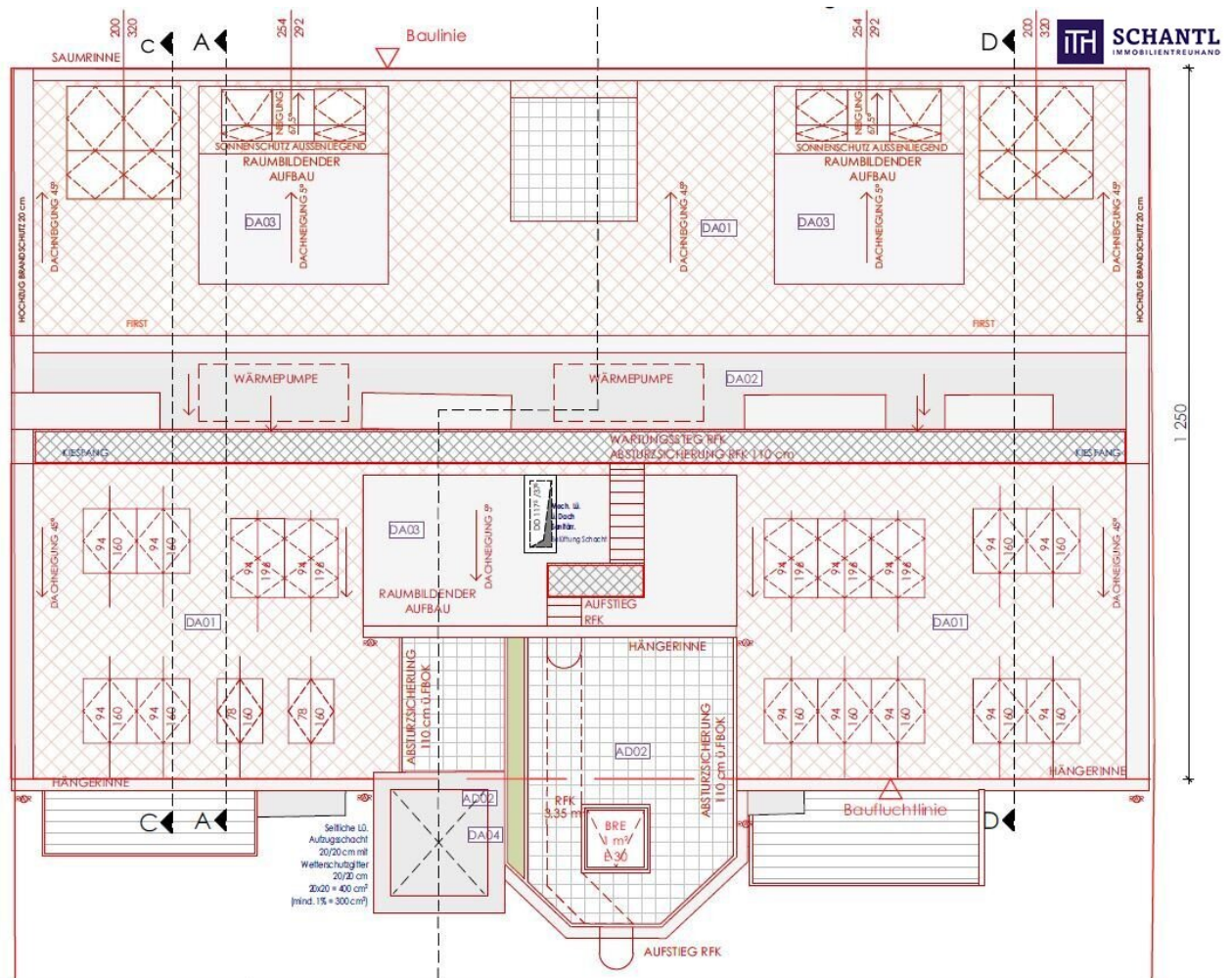


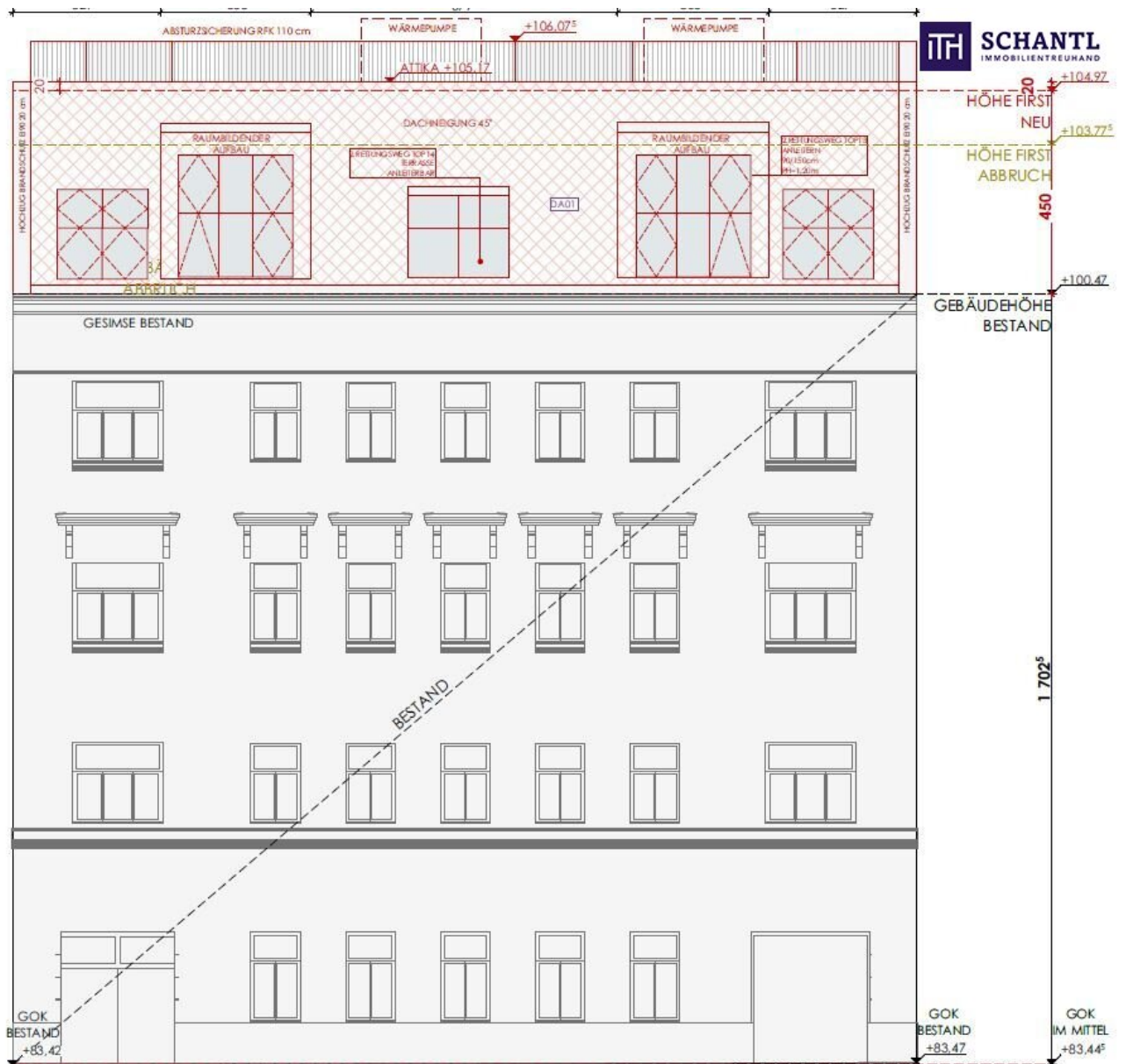


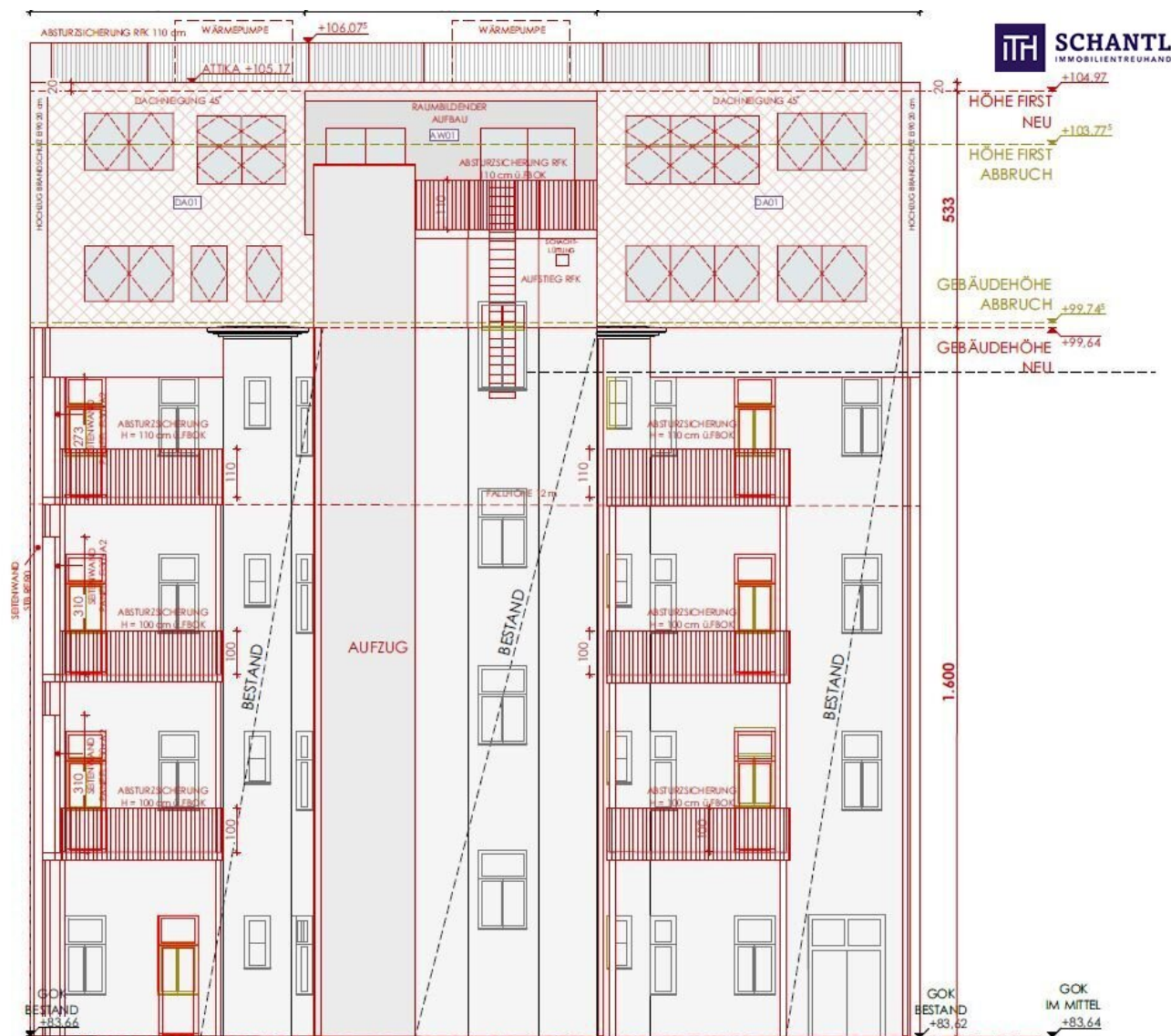


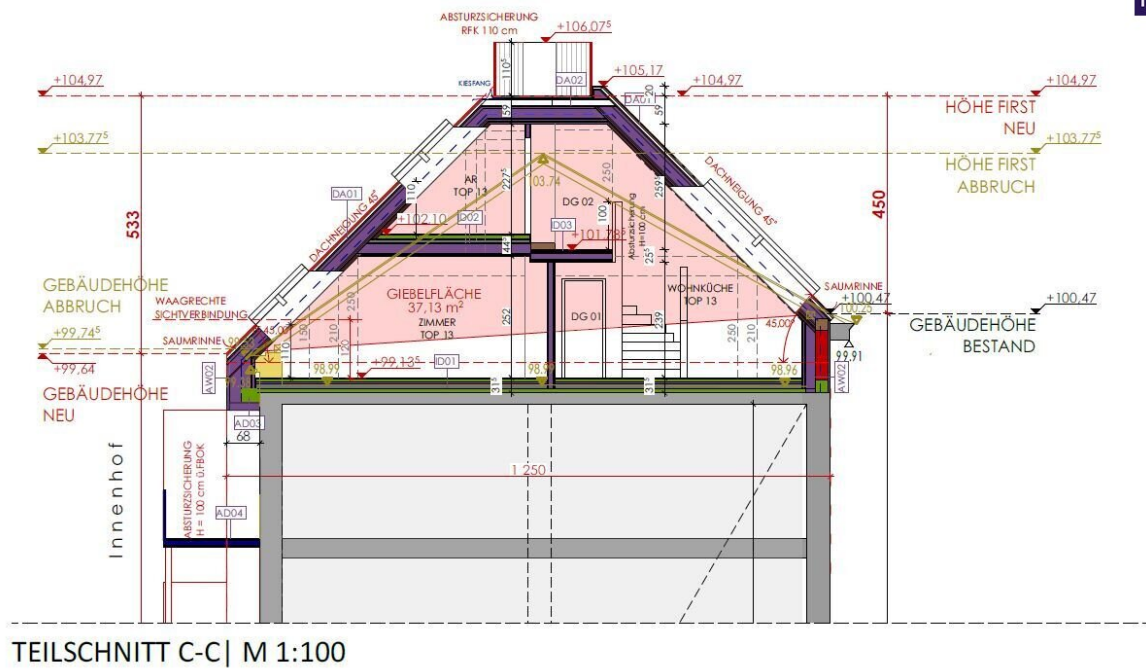


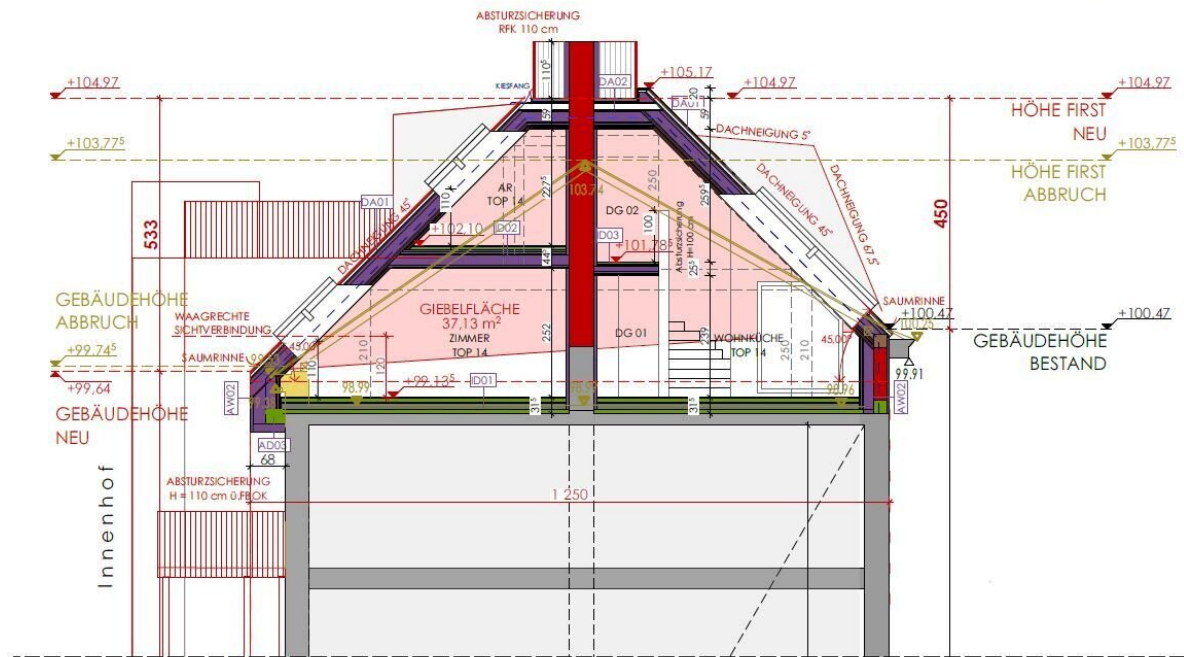






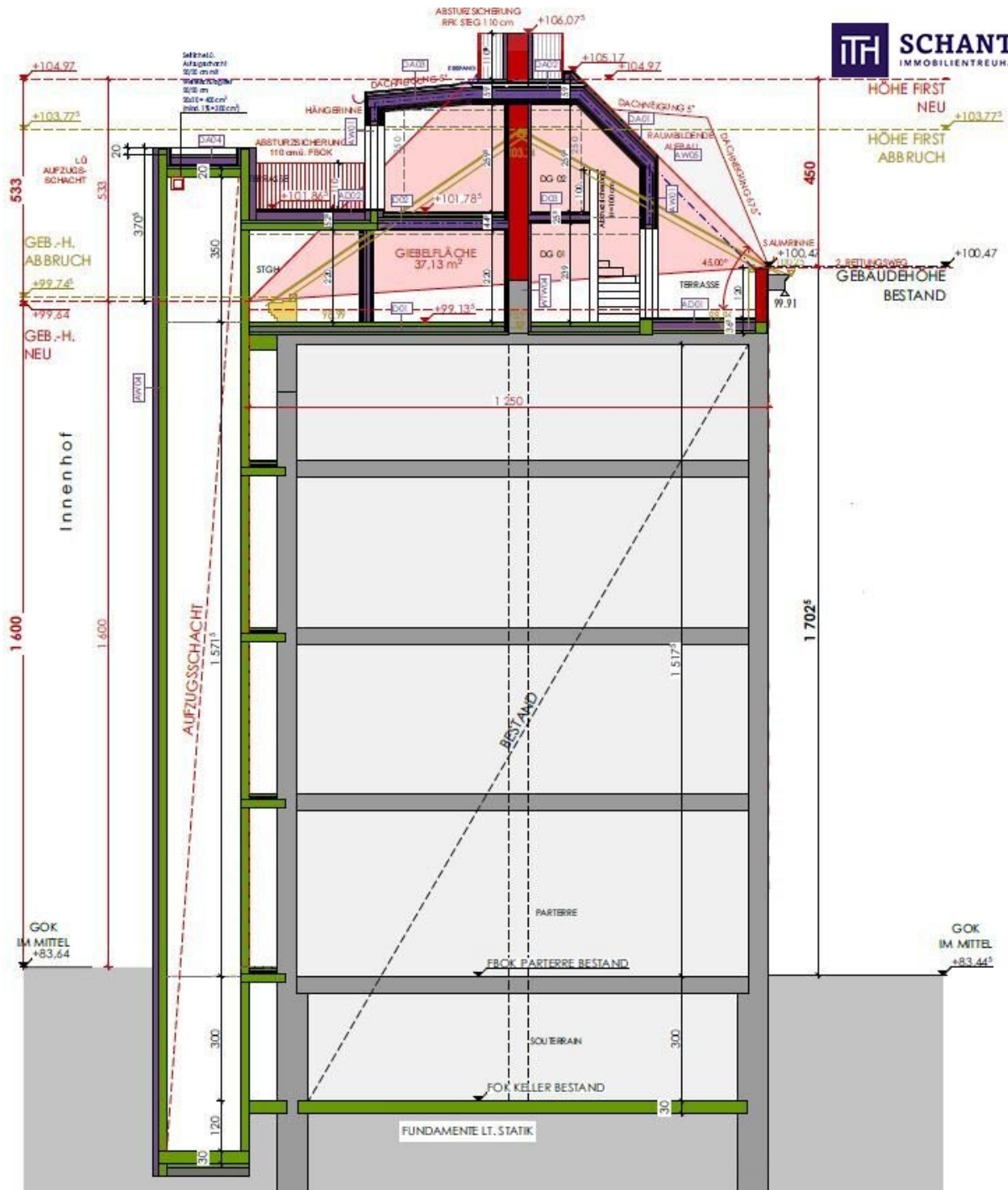






TEILSCHNITT D-D | M 1:100

ABSTURZSICHERUNG H = 110 cm O.F.B.O.K.





Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Schuselkagasse 5, 15. Bezirk



<https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>

Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS <https://www.wien.gv.at/viennagis>

Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Baubewilligtes Dachgeschoss beim Meiselmarkt in Bestlage!
Schönes Altbauhaus + Beste Anbindung und Infrastruktur + Ruhige
Seitengasse! Jetzt zugreifen!**

Zum Verkauf steht ein baubewilligter Rohdachboden eines schönen Altbaugeschäftes. Der Käufer des Rohdachbodens verpflichtet sich zur Lifterrichtung.

Erzielbare Wohnnutzfläche: ca. 268,51m² + Terrassen: ca. 26,26m²

Kaufpreis: € 365.000.-

Bewilligt wurde ein Dachgeschossausbau im 1. und 2. Dachgeschoss des Gebäudes zur Schaffung von zwei Maisonettewohnungen, inkl. Freiflächen in Form von Terrassen.

Erzielbare Fläche im Dachgeschoß (1. DG + 2. DG) ca. 268,51 m², zuzüglich Terrassen ca. 26,26 m², Erzielbare Fläche gewichtet daher ca. 281,64 m²

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 1, TOP 2, TOP 3, TOP 5, TOP 7, TOP 6

Bei Interesse stellen wir Ihnen sehr gerne sämtliche weiterführenden Unterlagen zur Verfügung!

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap