Baubewilligter Rohdachboden in beliebter Lage nahe dem Prater und der Messe-Wien

Objektnummer: 20951

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Winter-Platz 19
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	295,77 m²
Nutzfläche:	380,88 m²
Terrassen:	4
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662
F +43 1 607 55 80

3SI MAKLER

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Highlights

- baubewilligter Rohdachboden für einen hochwertigen DG- Ausbau mit ca. 296 m² NFL zzgl. Freiflächen
- Sehr gute Infrastruktur
- Gute Anbindung für den Individualverkehr
- Sehr gute öffentliche Anbindung durch U2-Messe Prater und U1 Praterstern

Gebäude und Grundstück

- gut erhaltenes Mittelzinshaus
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 614 m²

Kennzahlen

- 3 Dachgeschoßwohnungen 295,77 m² Wohnfläche zzgl. 62,31 m² Freiflächen
    - Top 39 - 89,23 m² WFL
    - Top 40 - 87,50 m² WFL
    - Top 41 - 119,04 m² WFL

- Kaufpreis: EUR 750.000,--

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Fassade, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <75m
Apotheke <150m
Klinik <700m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <225m
Universität <225m
Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige
Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <800m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <450m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap