Raum für Visionen: Rohdachboden inklusive Magazin in ruhiger Lage!



Objektnummer: 286022

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weldengasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	408,21 m²
Lagerfläche:	104,48 m²
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	260.000,00 €
Kaufpreis / m²:	636,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 650 56 75 611
H +43 6643070009



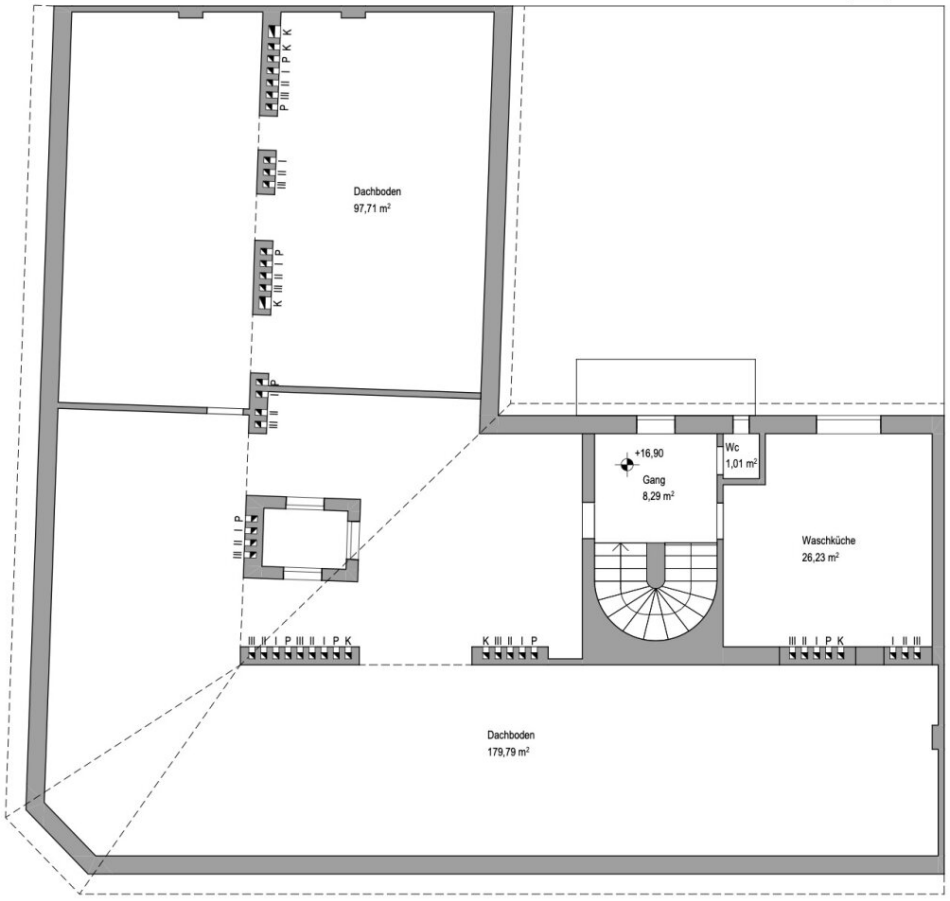




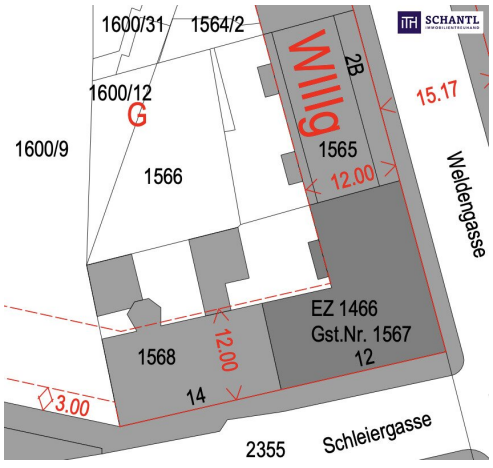




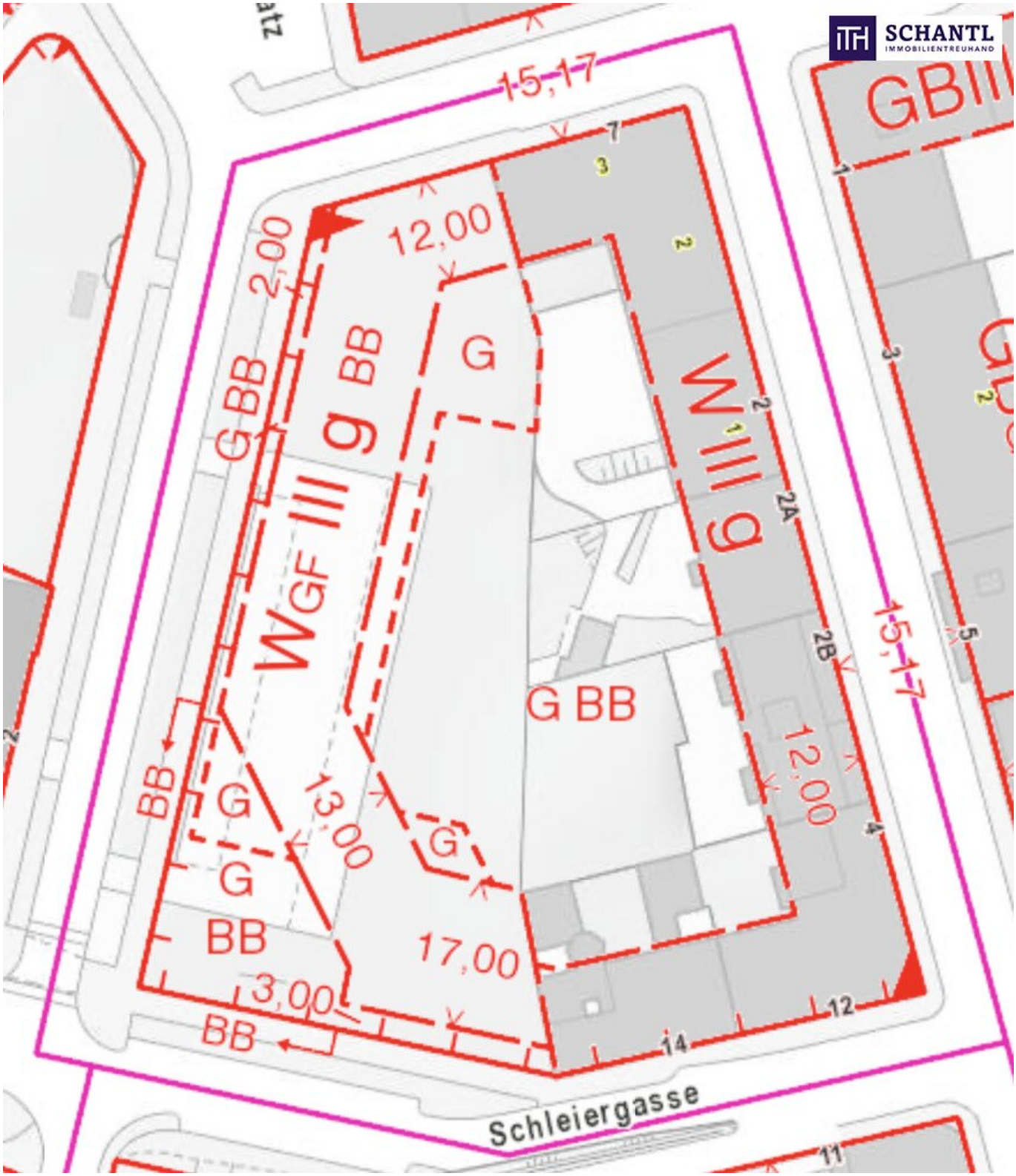


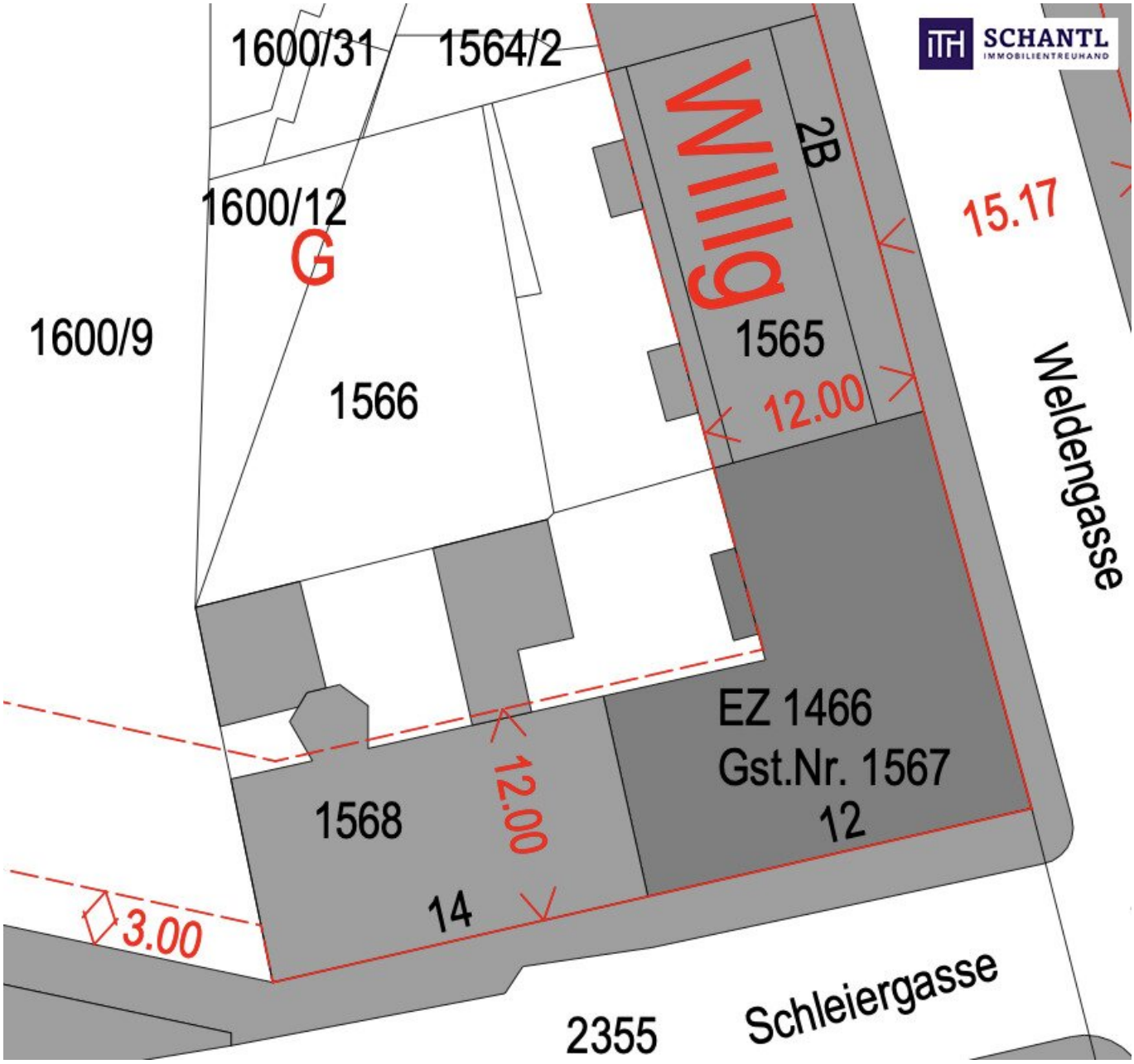

Dachboden
97,71 m²
+16,90
Gang
8,29 m²
Wc
1,01 m²
Waschküche
26,23 m²
Dachboden
179,79 m²

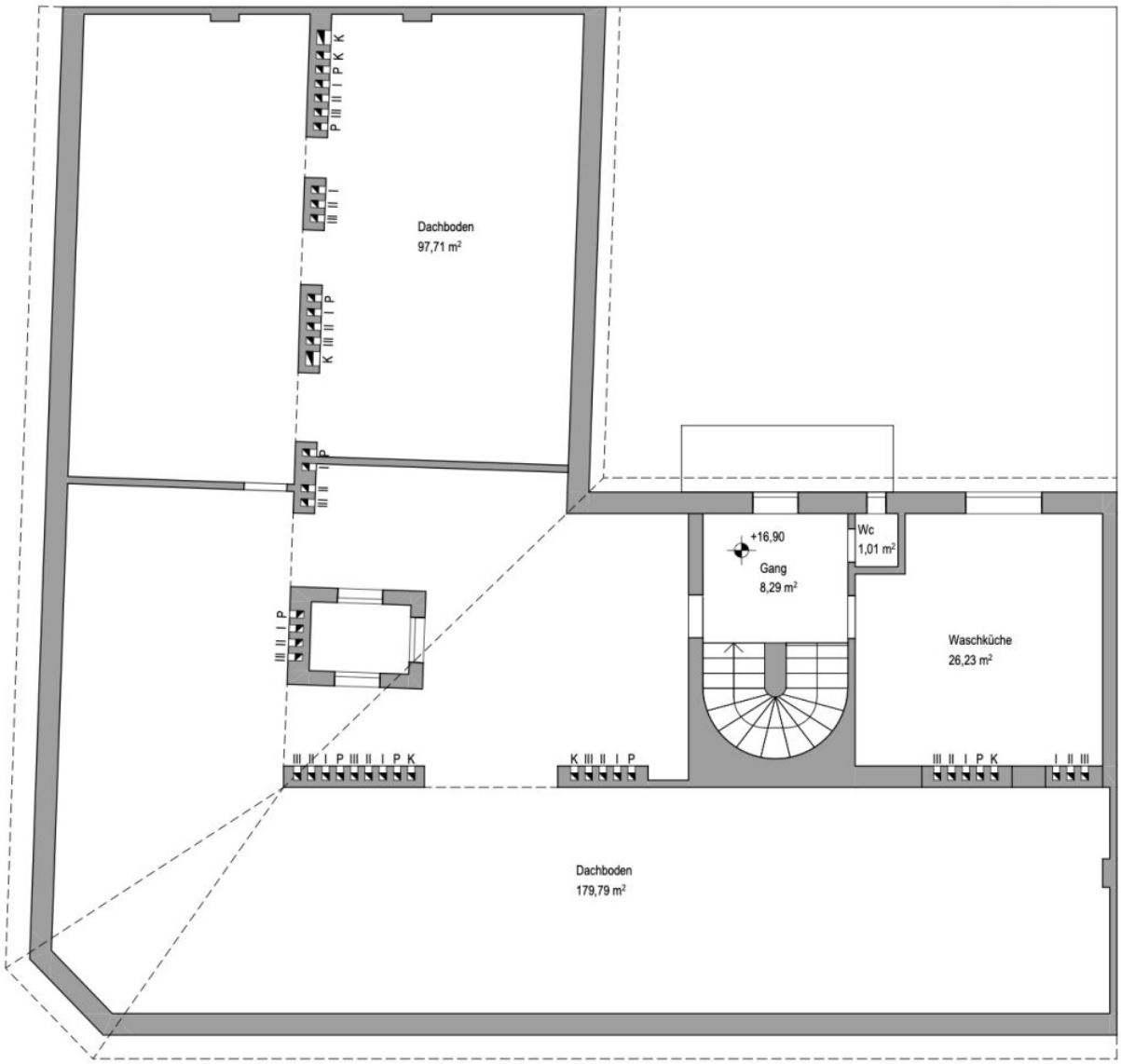
DACHBODEN


1600/31
1564/2
1600/12
G
1600/9
1566
WIIIg
2B
1565
12.00
15.17
Weldengasse
EZ 1466
Gst.Nr. 1567
12
1568
12.00
14
3.00
2355
Schleiergasse

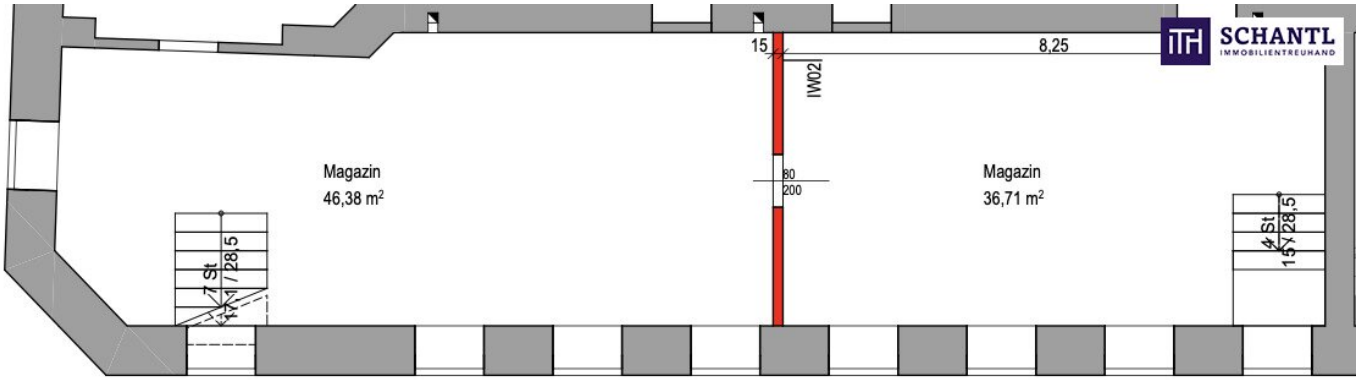


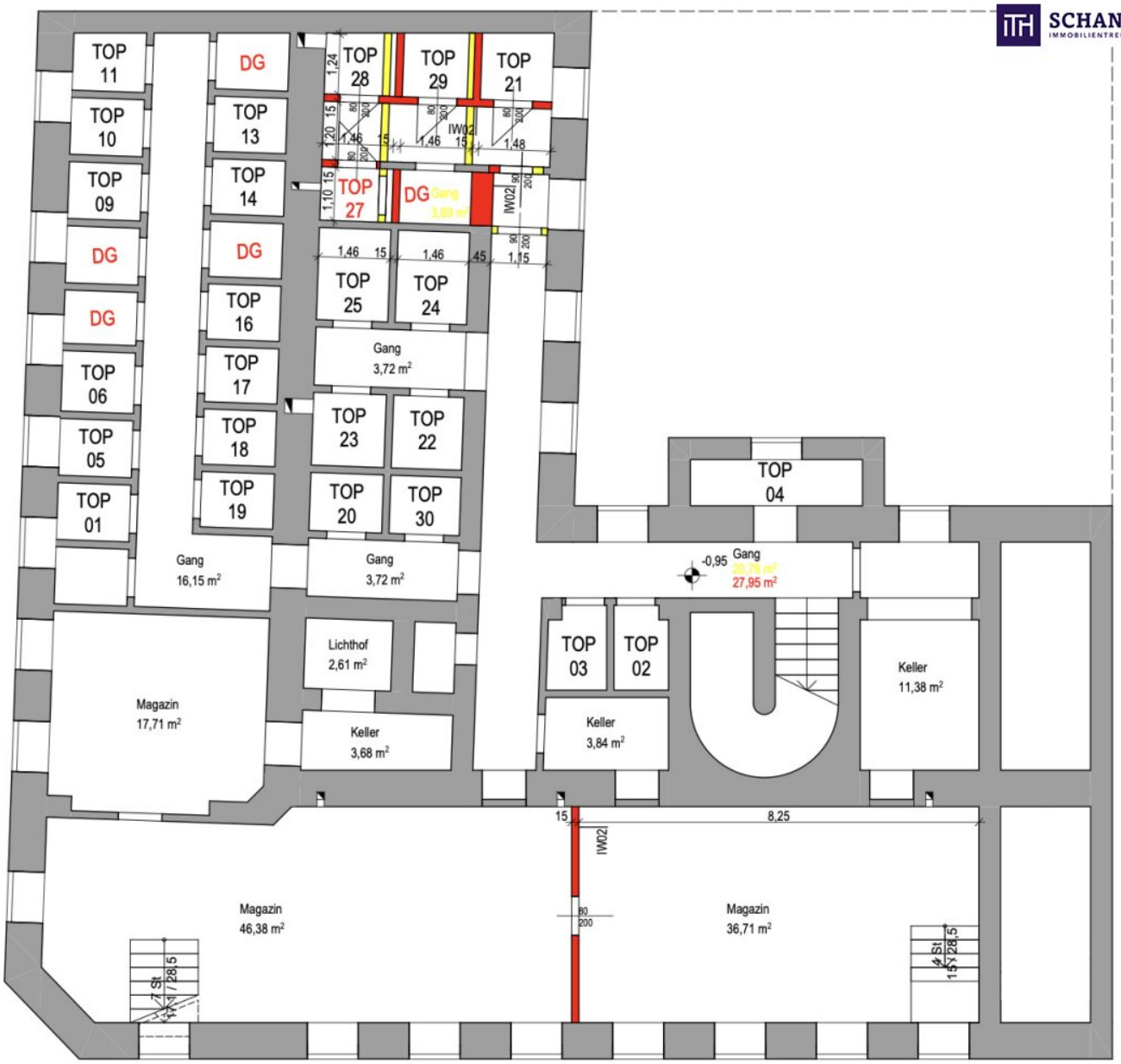

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
15,17
12,00
2,00
G BB
BB
G
WGF III g
WIII g
G BB
12,00
15,17
13,00
17,00
3,00
BB
Schleiergasse
GBIII


1600/31
1564/2
1600/12
G
1600/9
1566
Villa
2B
1565
15.17
12.00
Weldengasse
EZ 1466
Gst.Nr. 1567
12
1568
12.00
14
3.00
2355
Schleiergasse
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


Dachboden
97,71 m²
+16,90
Gang
8,29 m²
Wc
1,01 m²
Waschküche
26,23 m²
Dachboden
179,79 m²

DACHBODEN


15
8,25
IW02
Magazin
46,38 m²
80
200
Magazin
36,71 m²
7 St
17 / 28,5
4 St
15 / 28,5
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


TOP 11
TOP 10
TOP 09
DG
DG
TOP 06
TOP 05
TOP 01
DG
TOP 13
TOP 14
DG
TOP 16
TOP 17
TOP 18
TOP 19
TOP 28
TOP 29
TOP 21
TOP 27
DG Gang 3,69 m²
IW02
TOP 25
TOP 24
Gang 3,72 m²
TOP 23
TOP 22
TOP 20
TOP 30
Gang 3,72 m²
Gang 16,15 m²
Lichthof 2,61 m²
Magazin 17,71 m²
Keller 3,68 m²
TOP 04
-0,95
Gang 20,78 m²
27,95 m²
TOP 03
TOP 02
Keller 3,84 m²
Keller 11,38 m²
15
8,25
IW02
Magazin 46,38 m²
Magazin 36,71 m²
7 St
17 / 28,5
15 St
28,5

KELLER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **Rohdachboden** in einem ruhig gelegenen **Eckzinshaus** an mit bester Anbindung zur U1 Troststraße. Das gepflegte Gründerzeithaus besticht durch seine markante Ecklage und hervorragende Infrastruktur. Im **Pakete** enthalten ist ein **Lager** unbefristet vermietetes mit 104,5 m². Der aktuelle Hauptmietzins beträgt € 136,40 pro Monat

Der Rohdachboden bietet hervorragendes **Ausbaupotenzial** und eignet sich ideal zur Schaffung von hochwertigem Wohnraum mit bester Belichtung und schönem Ausblick über Wien.

• Bauland – Wohngebiet

• Bauklasse III

• geschlossene Bauweise

• Trakttiefe beschränkt auf 12 m

• Höhe beschränkt auf 15-17 m

Kaufpreis: EUR 260.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch, diese perfekte 3-Zimmer Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

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 <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <250m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap