Rohdachboden mit Ausbaustudie in ruhiger Wohnlage mit großartiger Infrastruktur

Objektnummer: 21225

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beckmanngasse 38
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	325,57 m²
Nutzfläche:	480,08 m²
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

17.640,00 € inkl. 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

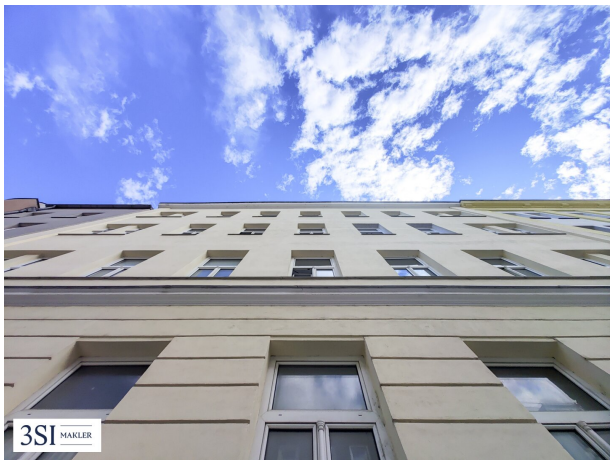
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Beckmanngasse 38 liegt im 15. Wiener Gemeindebezirk Rudolfsheim-Fünfhaus, westlich des Stadtzentrums. Der Bezirk verbindet guten Zugang zu urbaner Infrastruktur mit vielfältigen Nahversorgungsmöglichkeiten und gleichzeitig Nähe zu Parks und Erholungsräumen. Die Gegend bietet eine Mischung aus Altbaucharme, moderater Dichte und lebendigen Grätzlstrukturen.

Highlights

- Rohdachboden mit Ausbaustudie für 4 Wohneinheiten mit ca. 326 m² Wohnfläche zzgl. ca. 155 m² Freiflächen
- nachgefragte Wohngegend mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Attraktive Mikrolage durch zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und Märkte, gute Infrastruktur des täglichen Bedarfs
- schönes Stadtbild durch Altbau in Form von Jahrhundertwendehäusern bzw. Gründerzeitbauten
- Nähe zu Grünanlagen wie dem Reinlpark, Auer-Welsbach-Park oder dem Schlosspark Schönbrunn
- ruhige Seitenstraße mit geringer Verkehrsbelastung

Gebäude und Grundstück

- Mittelzinshaus
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 505 m²

Kennzahlen

- 4 Dachgeschosswohnungen 325,57 m² Wohnfläche zzgl. 154,51 m² Freiflächen
    - Top 31 - 70,54 m² WFL zzgl. Balkon und Terrassen
    - Top 32 - 54,11 m² WFL
    - Top 33 - 131,53 m² WFL zzgl. Terrassen
    - Top 34 - 69,39 m² WFL zzgl. Terrasse
- Kaufpreis EUR 490.000,-

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 <375m
Apotheke <225m
Klinik <900m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <125m
Universität <575m
Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige
Geldautomat <550m
Bank <550m
Post <550m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap