Baubewilligter Rohdachboden für 3 Dachgeschoßwohnungen



Objektnummer: 8200/234

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1090 WienBaujahr:1906Alter:AltbauWohnfläche:288,21 m²Nutzfläche:288,21 m²

Bäder: 5
WC: 6
Terrassen: 4

Kaufpreis: 449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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

Baubewilligtes Dachgeschoßprojekt (aktuell eingelangte Baubewilligung aus 2025)- 3 Einheiten im DG mit großzügigen Freiflächen - direkte U-Bahn Anbindung - Nähe Donaukanal

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

schönes Gründerzeithaus mit gegliederter Fassade - weitere bestandsfreie Einheiten im Haus optional verfügbar

Garage optional im EG möglich

Gegenüber entsteht Österreichs größter Bildungscampus (ehemalige WU)

Wohngebiet | Keine Wohnzone | Keine Schutzzone

- 3 Einheiten laut Einreichplanung:
 - Top 20 im 5. OG Wohnnutzfläche 89,82m² Terrasse 19,71m²
 - Top 21 im 5. OG Wohnnutzfläche 69,34m² Loggia 1,65m² zuzüglich Terrasse 6,89m²
 - Top 22 im 6. OG Wohnnutzfläche 129,05m² Terrasse + Dachterrasse mit Rundumblick 56,07m²

Weitere Informationen gerne unter +43 676 933 16 91

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