# 700m2 50% Wohnungspaket (WEG) samt 455m2 Rohdachboden mit 1.200m2 erzielbarer NFL



Objektnummer: 271544695

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 1200 Wien

 Kaufpreis:
 3.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

# Mag. Gregor Roesler-Schmidt

Immobiliaris GmbH Rotenturmstraße 17, Top 10 1010 Wien

T +43 1 226 2040 181

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









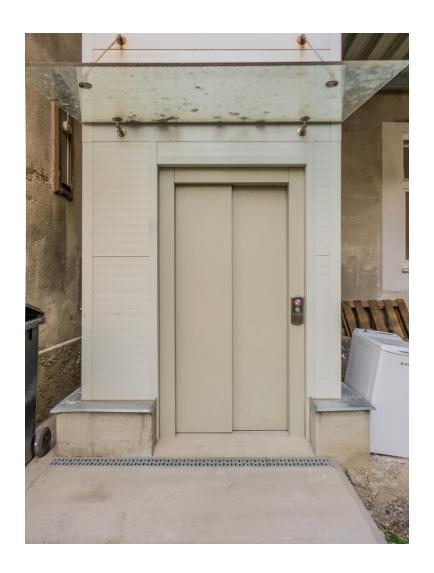






















# **Objektbeschreibung**

Verkauft werden 14 Wohnungen samt Rohdachboden mit der Möglichkeit zur Errichtung von 13 Einheiten über drei Stockwerke.

Der Dachgeschoßausbau in der Einreichphase bietet auf einer Fläche von ca. 455qm das Potential zur Errichtung von ca. 1200qm Wohnnutzfläche zuzüglich Freiflächen.

Das Angebot umfasst den Erwerb der vorabgestimmten Einreichplanung des Rohdachbodens.

Die Zustimmung zum Ausbau des Dachgeschoßes der Miteigentümer liegt vor.

#### Fast Facts:

- 14 Tops mit in Summe 704m2 NFL, derzeit ca. € 44.400 HMZ pro Jahr
- Lift bis zum Rohdachten wurde bereits eingebaut
- Rohdachboden erlaubt Ausbau auf 3 Ebenen
- 13 weitere Einheiten im DG erzielbar
- weitere 1.200qm Wohnnutzfläche zzgl Freiflächen erzielbar

### Ausstattung:

- Lift bis ins aktuelle DG vorhanden
- Fernwärmeanschluss möglich

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap