ROHDACHBODEN MIT AUSBAUSTUDIE NÄHE NIBELUNGENVIERTEL



Objektnummer: 1151448

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krebsengartengasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Nutzfläche:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	169,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	140.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

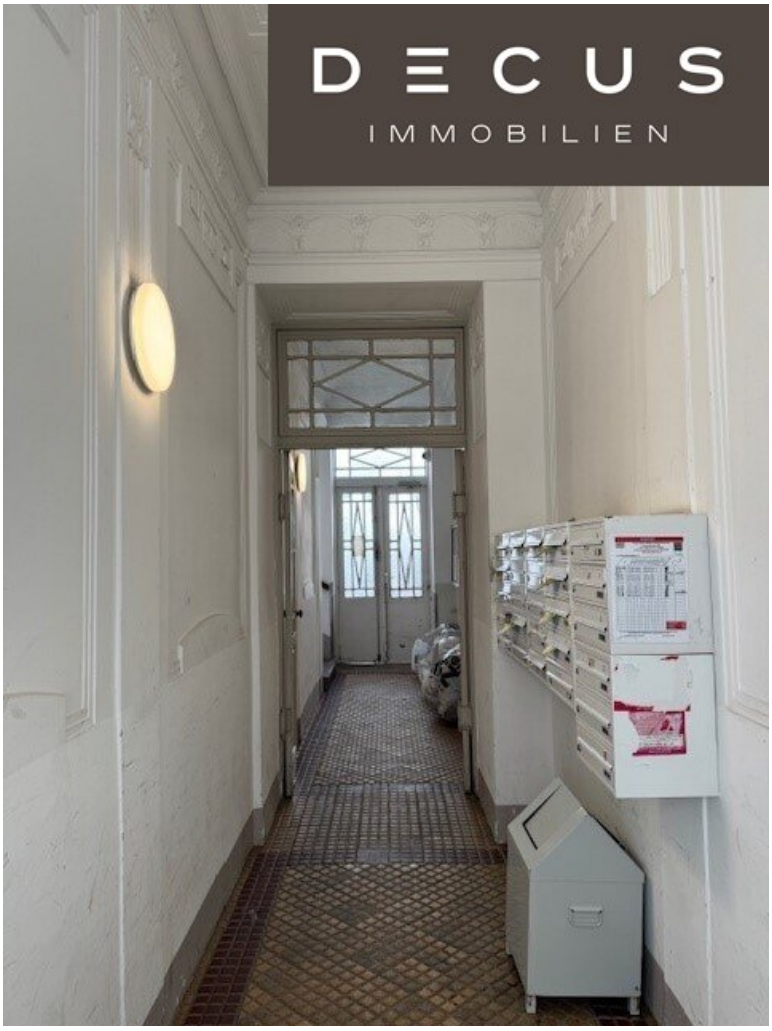


Julian Mellawa

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 699 11 111 360
H +43 699 11 111 360
F +43 1 35 600 10 - 80

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


DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt der Rohdachboden eines gepflegten Eckzinshauses. Die Liegenschaft ist ruhig gelegen und befindet Ecke Krebsgartengasse - Tellgasse. Die Straßenbahnstation Guntherstraße befindet sich gleich in der Nähe, die U3 Station Schweglerstraße kann ebenfalls bequem zu Fuß erreicht werden.

Laut vorhandener Ausbaustudie sind ca 300m² Nutzfläche erzielbar.

Ebenfalls zum Verkauf gelangen folgende Rohdachböden (m² laut jeweiliger Studie)

Die Objekte könen sowohl im Paket als auch einzeln erworben werden.

- 1100 Alpengasse 6 - Favoritenstrasse 171, NFL 420m², KP € 200.000
- 1100 Favoritenstrasse 145 - Kennergasse 12, NFL 510m², KP € 250.000
- 1100 Quellenstrasse 123 - Leibnizgasse 12, NFL 445m², KP € 220.000
- 1140 Lortzinggasse 3 - Hustergasse 8, NFL 530m³, KP € 280.000
- 1150 Chrobakgasse 8 - Pilgerimgasse 11, NFL 465m², KP € 170.000
- 1150 Krebsengartengasse 10 - Tellgasse, NFL 300m², KP € 140.000
- 1150 Märzstraße 67 - Selzergasse 23, NFL 600m², KP € 365.000
- 1160 Lerchenfelder Gürtel 45, NFL 700m, KP € 420.000
- 1170 Lepold-Ernst-Gasse 15 - Dornerplatz 7, NFL 365m², KP € 215.000
- 1200 Bäuerlegasse 18, NFL 360m², KP € 250.000

- 1210 Pichelwangergasse 41 - Schwaigergasse 26, NFL 515m², KP € 315.000

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Julian Mellawa** unter der Mobilnummer **+43 699 11 111 360** und per E-Mail unter **mellawa@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf

unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap