

**ROHDACHBODEN MIT AUSBAUSTUDIE NÄHE SCHMELZ**



**Objektnummer: 1151447**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Chrobakgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Nutzfläche:	465,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	169,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	170.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



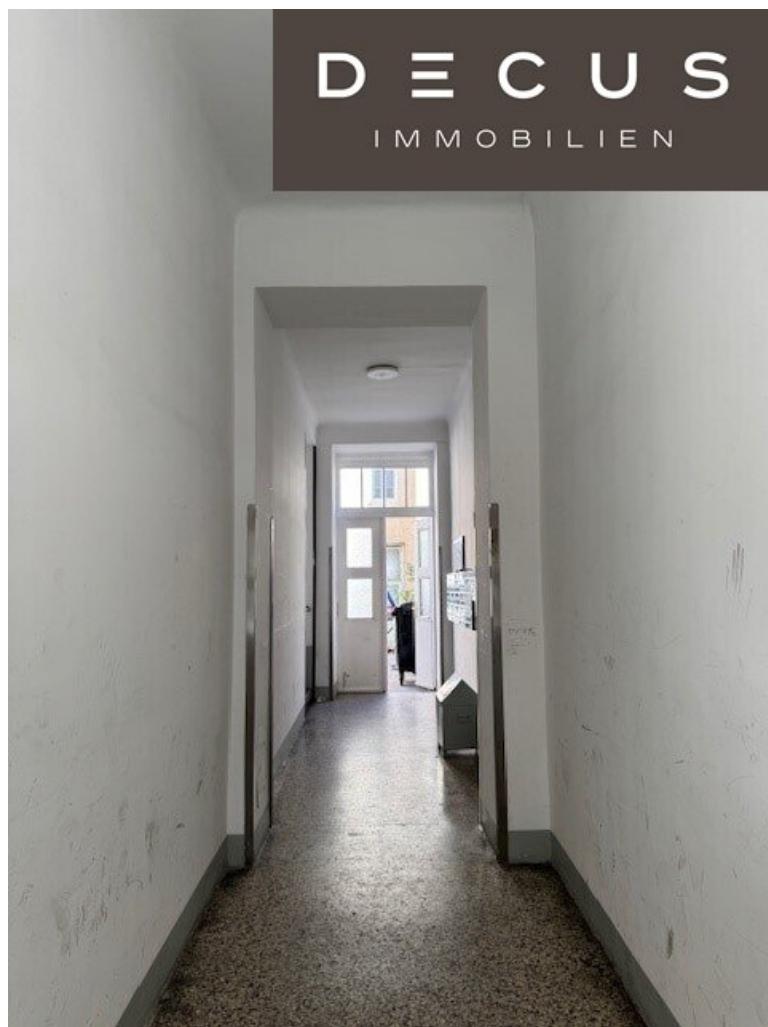
### Michael Haas

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12  
1010 Wien

T +43 660 713 64 14  
H +43 660 713 64 14  
F +43 1 35 600 10

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

D E C U S  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt der Rohdachboden eines gepflegten Eckzinshauses. Die Liegenschaft ist ruhig gelegen und befindet Ecke Chrobakgasse - Pilgerimgasse. Die Hütteldorfer Straße somit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus und Straßenbahnstationen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die U3 Station Johnstraße ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Laut vorhandener Ausbaustudie sind ca 465m<sup>2</sup> Nutzfläche erzielbar.

Ebenfalls zum Verkauf gelangen folgende Rohdachböden (m<sup>2</sup> laut jeweiliger Studie)

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

- 1100 Alpengasse 6 - Favoritenstrasse 171, NFL 420m<sup>2</sup>, KP € 200.000
- 1100 Favoritenstrasse 145 - Kennergasse 12, NFL 510m<sup>2</sup>, KP € 250.000
- 1100 Quellenstrasse 123 - Leibnizgasse 12, NFL 445m<sup>2</sup>, KP € 220.000
- 1140 Lortzinggasse 3 - Hustergasse 8, NFL 530m<sup>3</sup>, KP € 280.000
- 1150 Chrobakgasse 8 - Pilgerimgasse 11, NFL 465m<sup>2</sup>, KP € 170.000
- 1150 Krebsengartengasse 10 - Tellgasse, NFL 300m<sup>2</sup>, KP € 140.000
- 1150 Märzstraße 67 - Selzergasse 23, NFL 600m<sup>2</sup>, KP € 365.000
- 1160 Lerchenfelder Gürtel 45, NFL 700m, KP € 420.000
- 1170 Lepold-Ernst-Gasse 15 - Dornerplatz 7, NFL 365m<sup>2</sup>, KP € 215.000
- 1200 Bäuerlegasse 18, NFL 360m<sup>2</sup>, KP € 250.000

- 1210 Pichelwangergasse 41 - Schwaigergasse 26, NFL 515m<sup>2</sup>, 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 Michael Haas** unter der Mobilnummer **+43 660 713 64 14** und per E-Mail unter **haas@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 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

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](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap