# 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 m²

Heizwärmebedarf: 169,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Kaufpreis:** 170.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

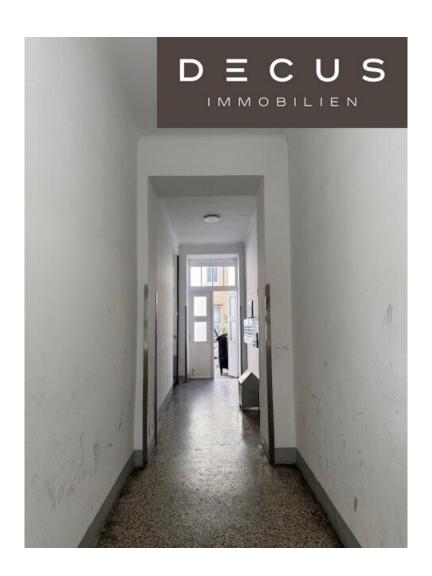


#### **Michael Haas**

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.



## **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 (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 360m<sup>2</sup>, 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 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 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 <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap