

**100% bestandsfreies Altbauhaus mit Baubewilligung und
riesigem Potential! Schmankerl in 1030 Wien!
TOP-Planung + Ruhelage + Ideale Infrastruktur!**

 SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektnummer: 289583

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klimschgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	485,15 m ²
Nutzfläche:	1.220,75 m ²
Kaufpreis:	4.200.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.440,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



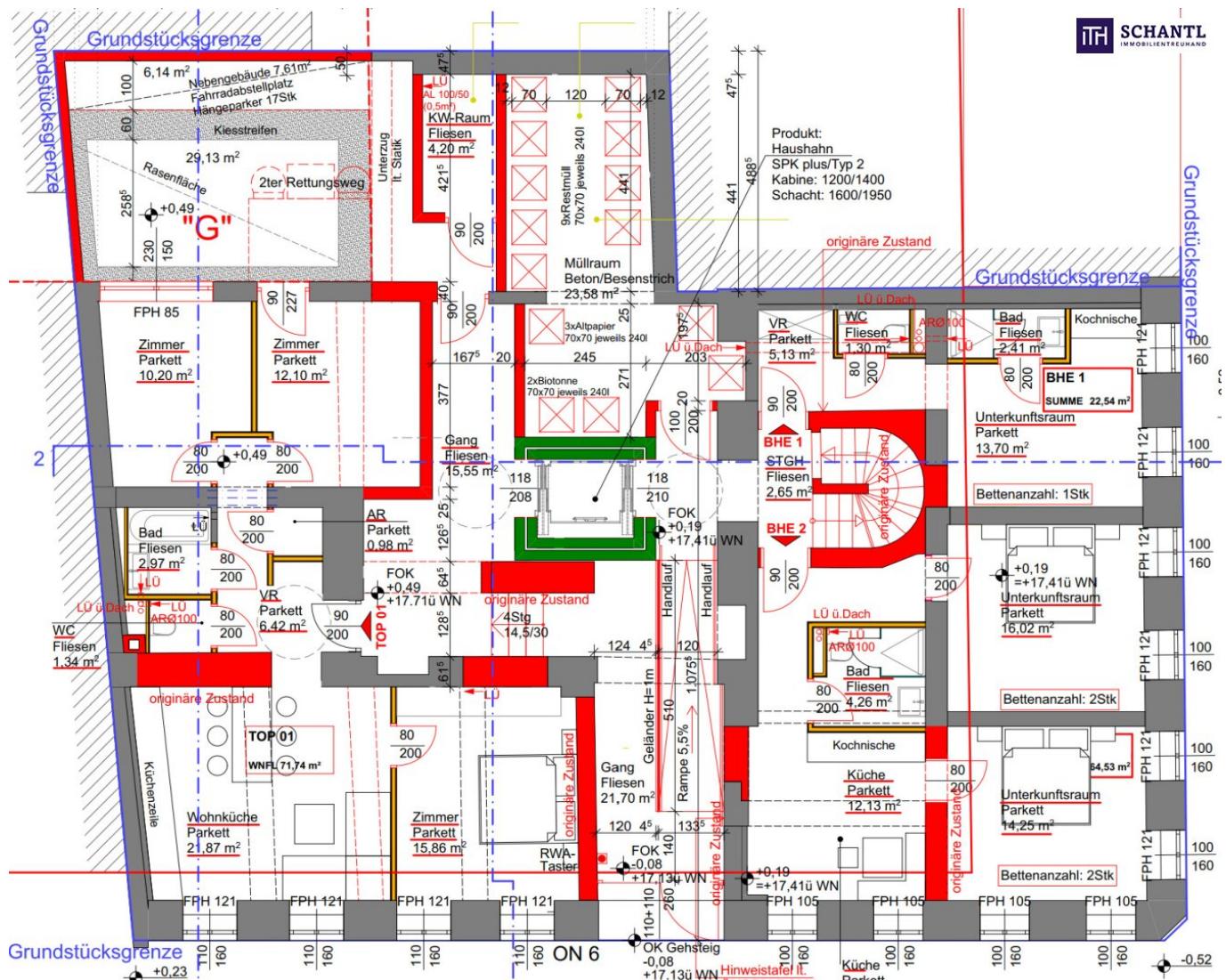
Samir Agha-Schantl

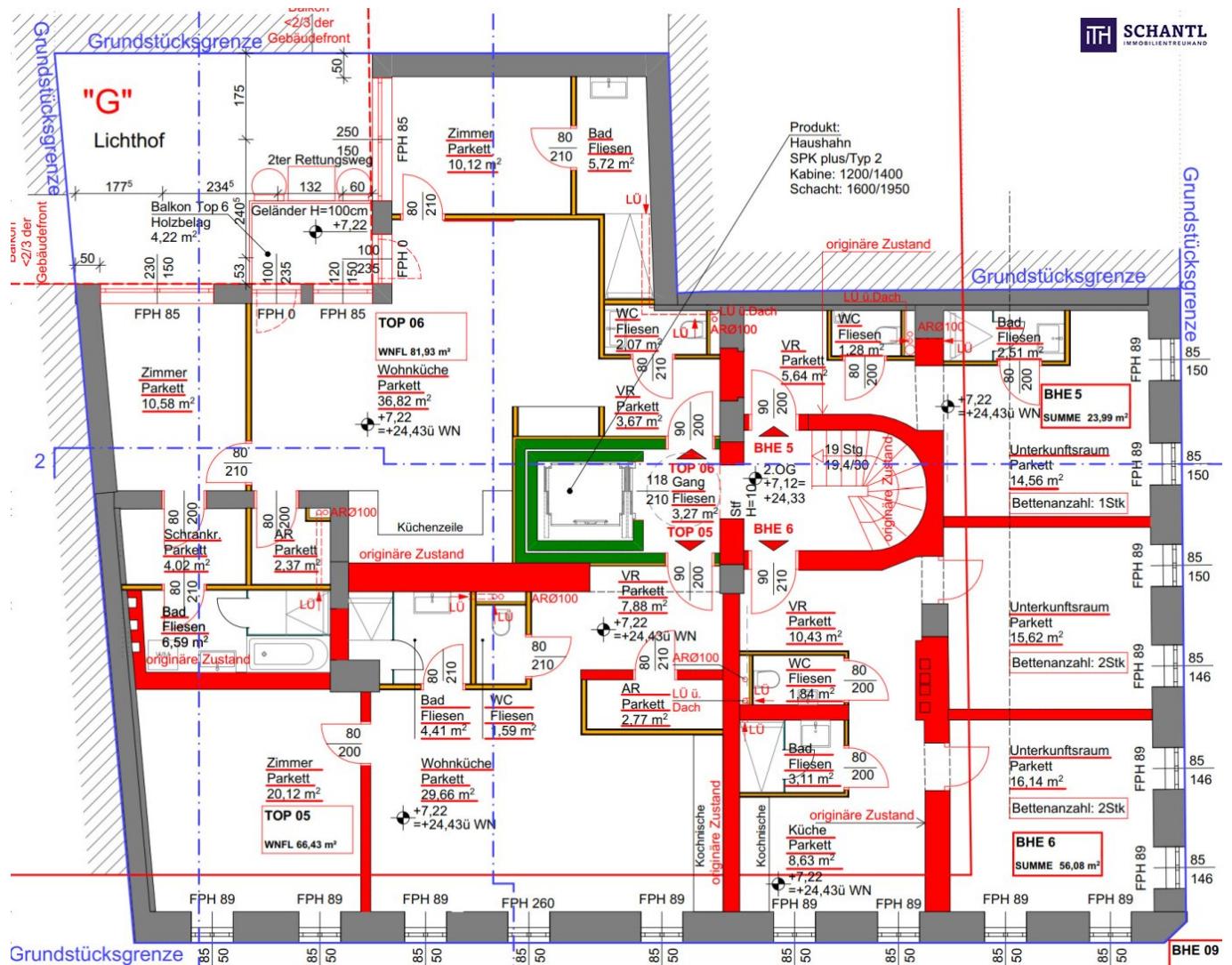
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

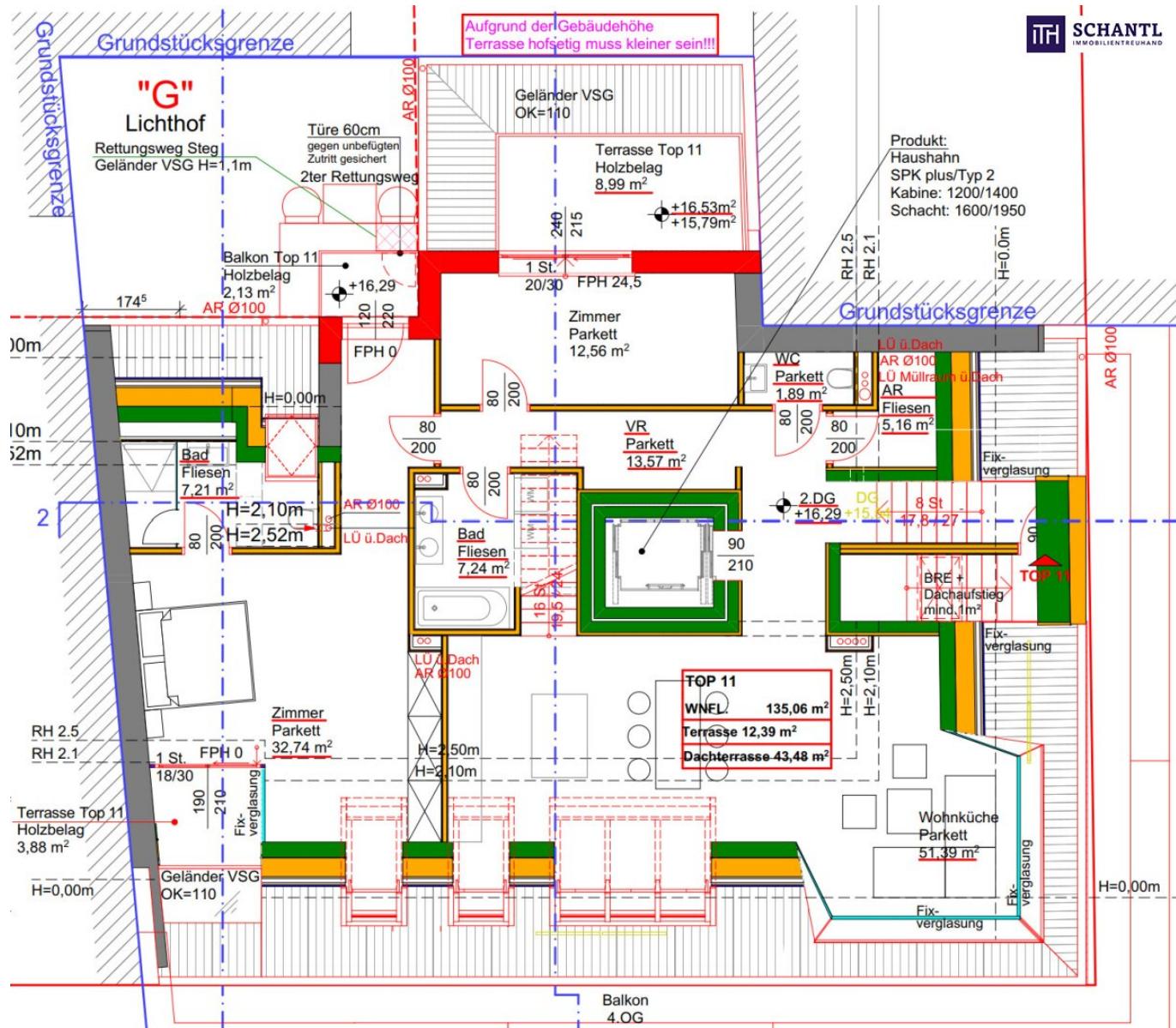
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

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









Objektbeschreibung

Baubewilligtes Zinshausjuwel zwischen Rennweg und Landstraße Hauptstraße!

**100% bestandsfreies Altbauhaus mit Baubewilligung und riesigem Potential!
Schmankerl in 1030 Wien! TOP-Planung + Ruhelage + Ideale Infrastruktur!**

Rarität!

Abriss-Neubau auch möglich!

Zum Verkauf gelangt ein bestandsfreies Eckzinshaus im 3.Bezirk inklusive Baubewilligung und TOP-Planung!

Das geplante Bauvorhaben umfasst den Umbau und die Aufstockung des Bestandsgebäudes aus der Gründerzeit. Aktuell besteht das Gebäude aus einem Erdgeschoss, 1.Stock, 2.Stock und einem unausgebauten Dachgeschoß. Geplant ist die Aufstockung von 2 Neubaustockwerken und eines Dachgeschoßes.

Aktuelle Bestandsfläche: ca. 485,15m²

Erzielbare Wohnfläche: ca. 1.131,50m²

Balkone: ca. 32,79m²

Terrassen: ca. 83,59m²

Dachterrassen: ca. 93,17m²

Gewichtete Fläche: ca. 1.220,75m²

Kaufpreis: € 4.200.000.- Asset oder Share Deal

Die Liegenschaft besticht besonders durch seine Lage und seinem Potenzial im Dachgeschoß.

Bei Interesse stellen wir Ihnen sehr gerne sämtliche weiterführenden Unterlagen zur Verfügung!

www.schantl-ith.at

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 <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap