SMART-LIVING MT DACHGESCHOSS-POTENTIAL



Objektnummer: 7122/69

Eine Immobilie von PLESSNIG & DVORAK OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und

2.400.000,00 €

Geschäftshaus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1210 Wien
Wohnfläche: 425,00 m²
Gesamtfläche: 581,00 m²

Verkaufsfläche: 156,00 m²

Balkone:

Heizwärmebedarf:

B 42,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,80

Kaufpreis: Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexandra Plessnig

PLESSNIG & DVORAK OG Schiffmühlenstraße 49 / 3-4 1220 Wien

T +43 664 831 05 57

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

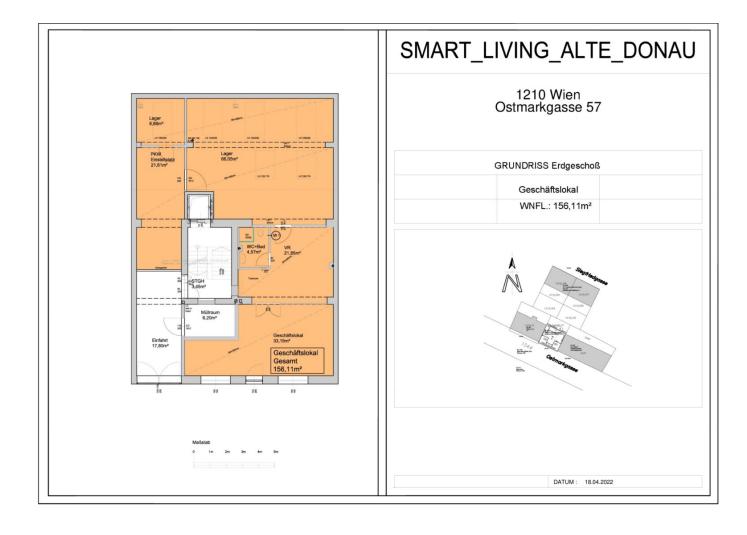


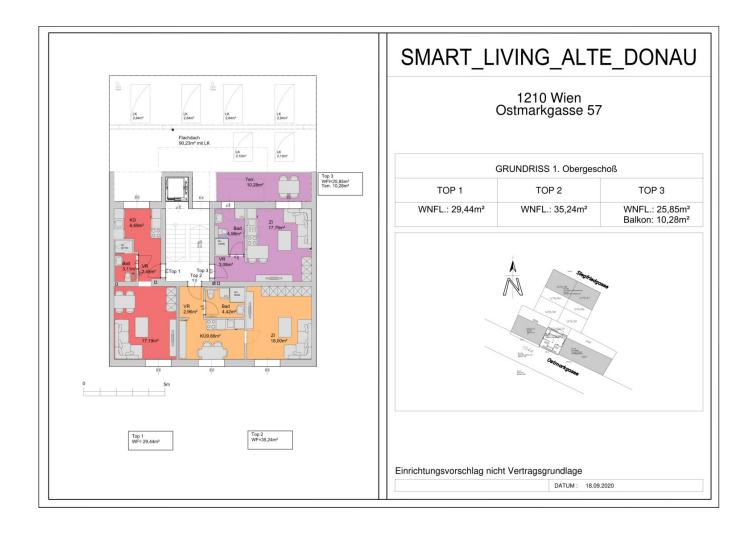








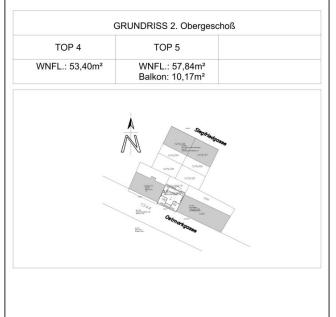






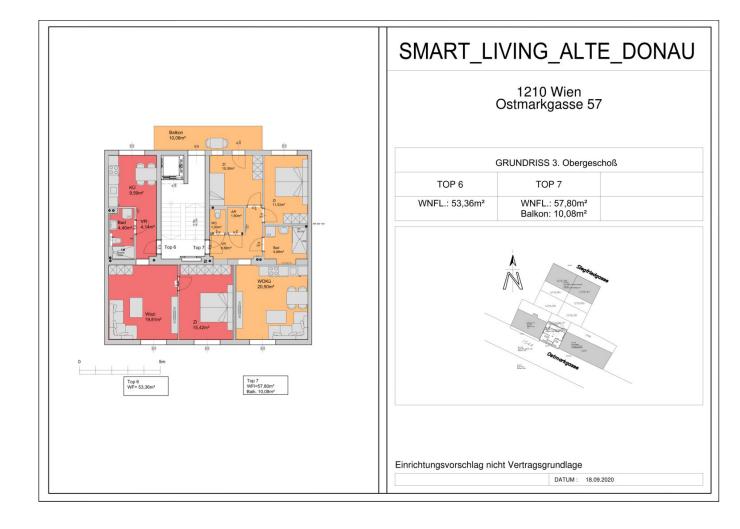
SMART_LIVING_ALTE_DONAU

1210 Wien Ostmarkgasse 57



Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage

DATUM: 18.09.2020





SMART_LIVING_ALTE_DONAU

1210 Wien Ostmarkgasse 57





Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage

DATUM: 18.09.2020

Objektbeschreibung

SMART-LIVING MIT ROHDACHBODEN

Die Liegenschaft ist mit einem um 2020 sanierten Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus einem Straßentrakt mit Keller, Erdgeschoss, 4 Obergeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss bebaut. Im Gebäude befinden sich ein Geschäftslokal mit rd. 156 m² und 9 Wohnungen (gesamt rd. 425 m² zzgl. 41 m² Balkon-/ Terrassenfläche).

Das rd. 110 m² große Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut. Mit Bescheid MA37/290779-2020-1 vom 10.12.2020 wurde eine Baubewilligung für die Errichtung eines Dachgeschosszubaus mit 2 Wohneinheiten erwirkt. Die Planung sah eine Wohnnutzfläche von rd. 185 m² sowie 30 m² Terrassenfläche vor. Hingewiesen wird, dass diese Baubewilligung nicht mehr aufrecht ist. Im Zuge der Generalsanierung wurde bereits der Lift sowie sämtliche Versorgungsleistungen (Heizungs- und Brauchwasser, Strom, Abflüsse) in das Dachgeschoss geführt.

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 <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap