

Bewilligtes Altbauprojekt mit Dachausbau direkt am Rochusmarkt



Objektnummer: 5570/682

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Hauptstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	923,00 m²
Nutzfläche:	1.077,00 m²
Gesamtfläche:	1.077,00 m²
Balkone:	11
Kaufpreis:	4.150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.853,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

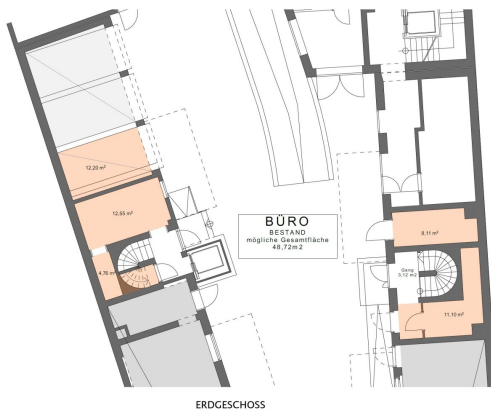
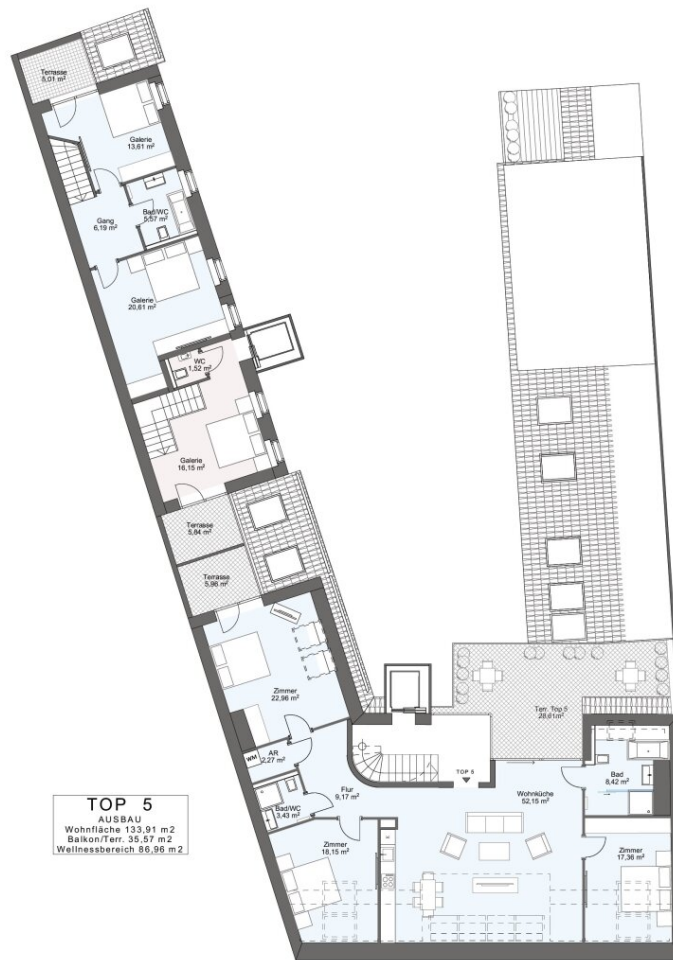
Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

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





1030 Wien, Landstraße Hauptstraße 48

BESTANDSWOHNUNGEN					
Top	qm WF	qm Balkon	qm Gesamt	Verkaufspreis	
1	47,30	8,69	56,00	236 500,00	unbefristet
2	68,00	6,85	74,85	361 725,00	unbefristet
3	53,80	9,00	62,80	286 125,00	leerstehend
4	78,84	14,08	92,92	416 700,00	leerstehend
6	53,81	12,57	66,38	304 250,00	leerstehend
7	49,77	13,39	63,16	280 275,00	leerstehend
11	40,89	8,40	49,29	237 925,00	leerstehend
12	55,51	8,40	63,91	298 550,00	leerstehend
Stellplatz				25 000,00	
Summe	447,92	72,98	520,90	2 083 600,00	

DG AUSBAU - WOHNUNGEN - ZURZEIT ROHDACHBODEN				
Top	qm WF	qm Balkon	qm Gesamt	Verkaufspreis
5	220,87	35,57	256,44	954 620,00
9	94,94	17,58	112,52	414 920,00
8	56,30	9,30	65,60	243 800,00
13	103,35	18,76	122,11	450 920,00
Summe	475,46	81,21	556,67	2 064 260,00



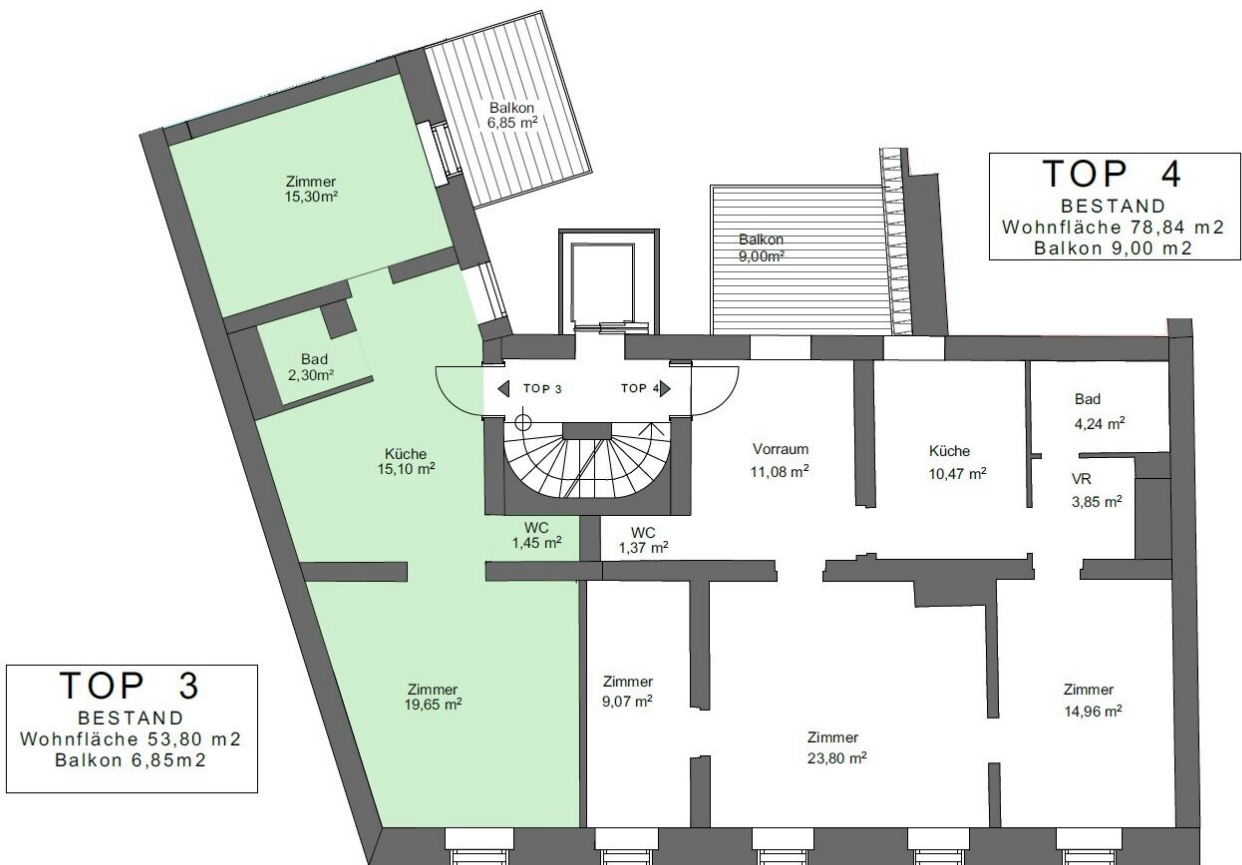


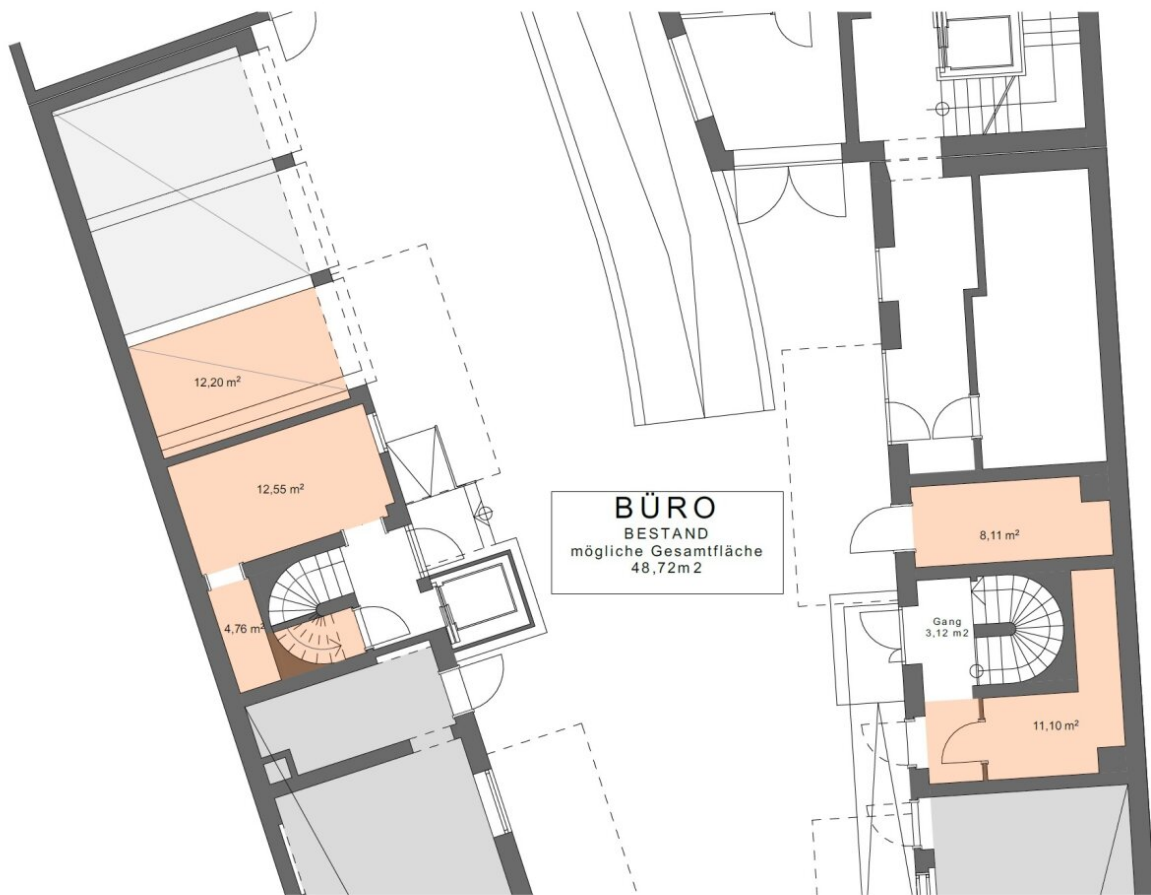




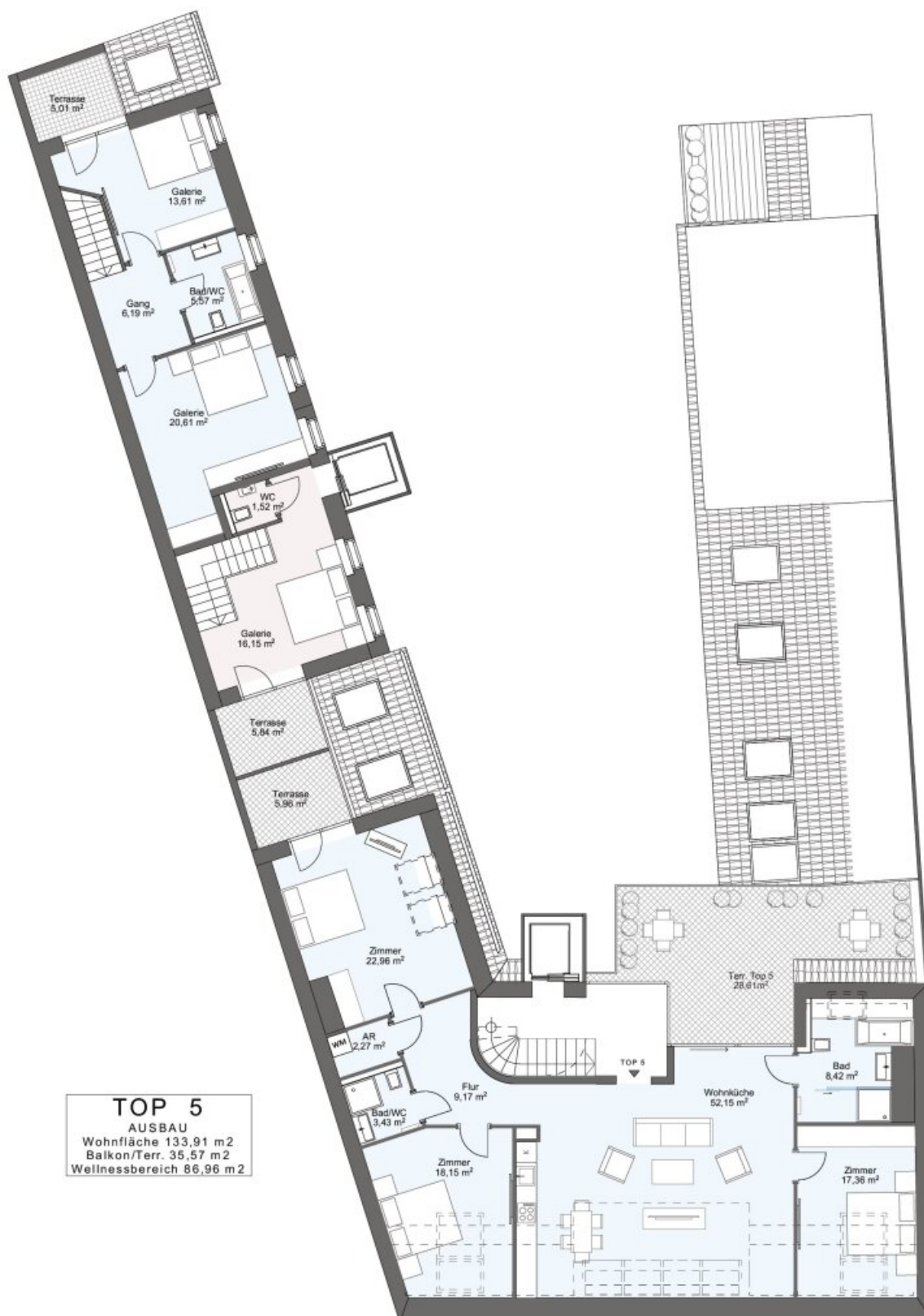








ERDGESCHOSS



TOP 9
AUSBAU
Wohnfläche 94,94 m²
Balkon 17,58 m²

TOP 8
AUSBAU
Wohnfläche 56,30 m²
Balkon/Terr. 14,08 m²

TOP 3
BESTAND
Wohnfläche 53,80 m²

TOP 13
AUSBAU
Wohnfläche 103,35 m²
Balkon/Laubengang 18,76 m²

TOP 4
BESTAND
Wohnfläche 78,84 m²
Balkon 9,00 m²



1030 Wien, Landstraße Hauptstraße 48

BESTANDSWOHNUNGEN					
Top	qm WF	qm Balkon	qm Gesamt	Verkaufspreis	
1	47,30		47,30	€ 236 500,00	unbefristet
2	68,00	8,69	76,69	€ 361 725,00	unbefristet
3	53,80	6,85	60,65	€ 286 125,00	leerstehend
4	78,84	9,00	87,84	€ 416 700,00	leerstehend
6	53,81	14,08	67,89	€ 304 250,00	leerstehend
7	49,77	12,57	62,34	€ 280 275,00	leerstehend
11	40,89	13,39	54,28	€ 237 925,00	leerstehend
12	55,51	8,40	63,91	€ 298 550,00	leerstehend
Stellplatz				€ 25 000,00	
Summe	447,92	72,98	520,90	€ 2 083 600,00	

DG AUSBAU - WOHNUNGEN - ZURZEIT ROHDACHBODEN					
Top	qm WF	qm Balkon	qm Gesamt	Verkaufspreis	
5	220,87	35,57	256,44	€ 954 620,00	
9	94,94	17,58	112,52	€ 414 920,00	
8	56,30	9,30	65,60	€ 243 800,00	
13	103,35	18,76	122,11	€ 450 920,00	
Summe	475,46	81,21	556,67	€ 2 064 260,00	

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **attraktives Wohnungspaket in bester Lage des 3. Wiener Bezirks**, bestehend aus **8 Bestandswohnungen** (wobei Top 1-2 zusammengelegt wurden) sowie einem bereits **baugenehmigten Rohdachboden**. Die Wohneinheiten können **einzelnen oder im Paket** erworben werden - ideal sowohl für **Eigennutzer** als auch für **Investoren** in dieser **außergewöhnlichen Lage**.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Die **U3-Station Rochusgasse** befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die **Buslinien 4A und 74A**. Der Verkehrsknotenpunkt **Wien Mitte** ist fußläufig in rund 10 Minuten erreichbar und bietet Anschluss an das Netz der ÖBB sowie den **City Airport Train (CAT)** mit **Direktverbindung zum Flughafen Wien**.

In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken und **Einkaufsmöglichkeiten**. Die **Landstraßer Hauptstraße** mit dem modernen Einkaufszentrum **THE MALL** sowie das generalsanierte **Einkaufszentrum GALLERIA** bieten eine breite Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Auch der **Stadtpark** sowie die **Innere Stadt** sind fußläufig in etwa zehn Minuten erreichbar.

Das Haus befindet sich direkt gegenüber dem **Rochusmarkt** in der **Landstraßer Hauptstraße**.

Flächen: Bestand ist 447,92m² plus 72,98 m² Balkone, der **bewilligte DG Ausbau und Zubau** sind **475,46m² plus 81,21m² Terrassen/Balkone**.

Wohnfläche: 923 m²

Balkonfläche: 154 m²

Info und Besichtigung ist **jederzeit möglich**, auch am **Wochenende**, **Anton De Icco, 0664 38 17 061**.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap