

## Baubewilligter Rohdachboden in elegantem Eckzinshaus



**Objektnummer: 21770**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasengasse 54
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	399,35 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	456,85 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Georg Mels-Collaredo

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51  
H +43 676 79 05 825  
F +43 1 607 55 80

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





# Objektbeschreibung

## Highlights

- Beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr nahe Matzleinsdorfer Platz und Wien Hauptbahnhof
- Dachgeschoßausbau baubewilligt mit ca. 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Freiflächen

## Gebäude und Grundstück

- Eckliegenschaft
- DG-Potential baubewilligt

## Kennzahlen

- 7 Dachgeschosswohnungen
- Kaufpreis EUR 399.000,-

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Fassade, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

## Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die

Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?**

**Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.**

**Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.**

**Jetzt unverbindlich anfragen!**

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 <125m

Apotheke <400m

Klinik <375m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <300m  
Kindergarten <225m  
Universität <900m  
Höhere Schule <1.375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <925m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <150m  
Post <650m  
Polizei <425m

### **Verkehr**

Bus <100m  
U-Bahn <450m  
Straßenbahn <350m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap