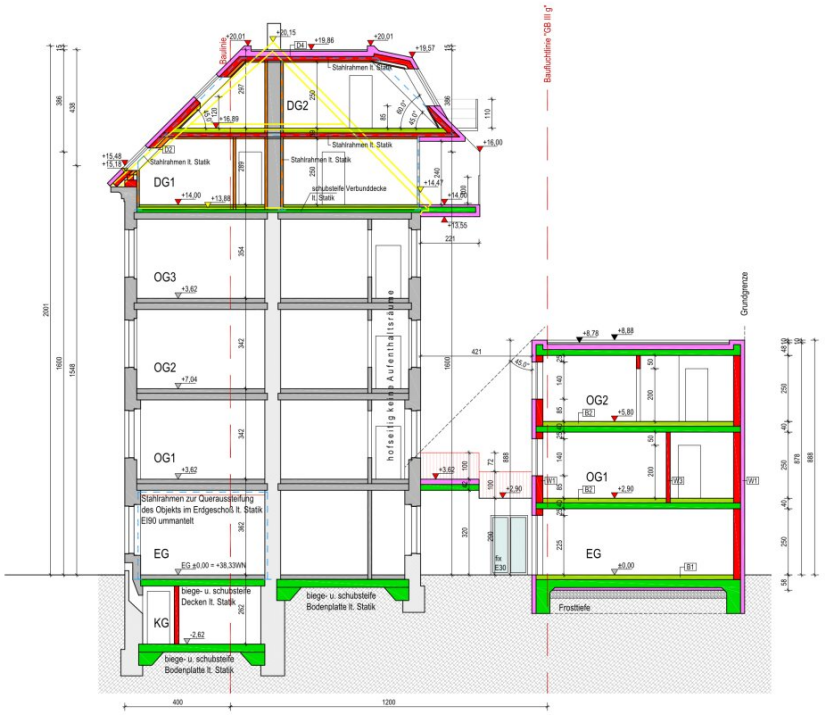
Aufrechte Baubewilligung: Dachbodenausbau + Neubau Hofgebäude

AUFRECHTER BAUBWEILLIGUNG: DACHBODENAUSBAU + NEUBAU NEBENGEBÄUDE



00

Objektnummer: 1155/2870

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	559,00 m²
Nutzfläche:	559,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	440.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

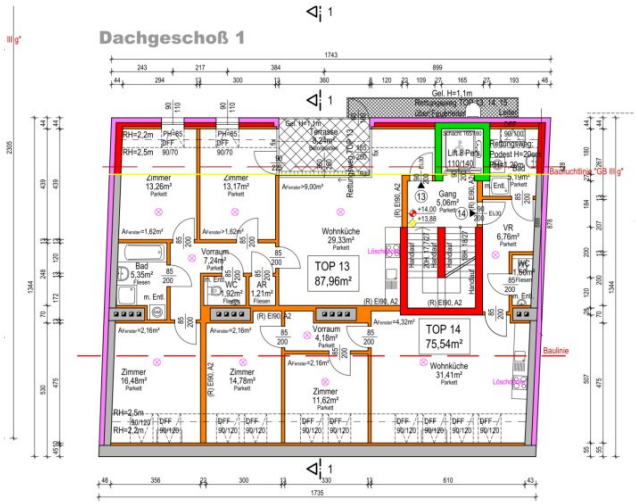
T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

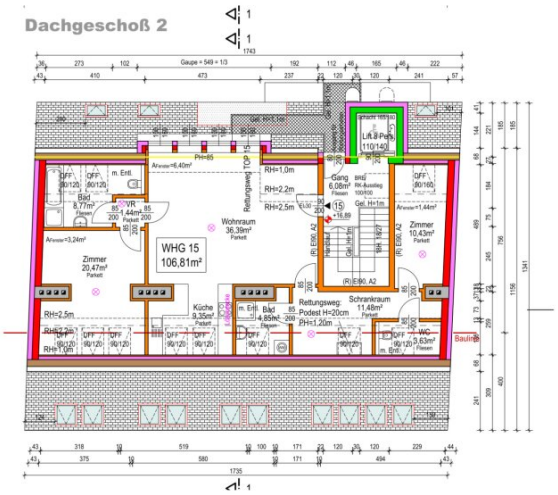
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

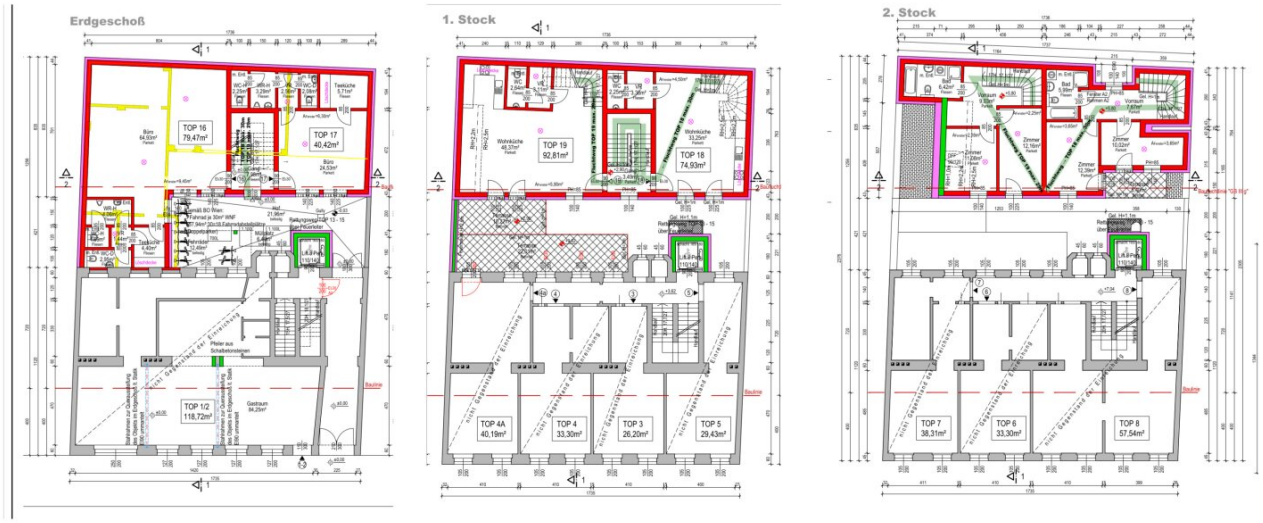

FEINBAU
FEINBAU
FEINBAU
FEINBAU
FEINBAU






Dachgeschoß 1
TOP 13
87,96m²
TOP 14
75,54m²
Wohnküche
29,33m²
Wohnküche
31,41m²
Vorraum
7,24m²
Vorraum
4,18m²
Bad
5,35m²
WC
1,92m²
AR
1,21m²
Zimmer
13,26m²
Zimmer
13,17m²
Zimmer
16,48m²
Zimmer
14,78m²
Zimmer
11,62m²
Gang
5,06m²
VR
6,76m²
WC
1,56m²
Lift 8 Pers.
110/140
Rettungsweg
Podest H=20cm
Baulinie
Löschwasserleitung
Treppe
Gel. H=1,1m
Gel. H=1,3m
RH=2,2m
RH=2,5m
RH=2,0m
m. Entl.
Fliesen
Parkett
Bestand
Neubau


Dachgeschoß 2
WHG 15
106,81m²
Wohnraum
36,39m²
Zimmer
20,47m²
Zimmer
10,43m²
Küche
9,35m²
Bad
4,85m²
Schrankraum
11,48m²
Gang
6,08m²
Bad
8,77m²
VR
1,44m²
WC
2,63m²
Rettungsweg
Podest H=20cm
Lift 8 Pers.
110/140
Gaupe = 549 = 1/3
RH=1,0m
RH=2,2m
RH=2,5m
RH=1,20m
m. Entl.
Fliesen
Parkett
Baulinie



Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die gesamte Einreichplanung.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage kommt ein baubewilligter Dachboden samt ebenfalls baubewilligtem Hofgebäude zum Verkauf.

Die **bewilligte Fläche** beläuft sich auf rund **559 m² Wohnnutzfläche zzgl. Freiflächen.**

Keine Stellplatzablöse!

Das Bestandshaus besteht aus Keller-, Erdgeschoss und drei Obergeschossen.

Bei Interesse schicken wir Ihnen gerne den Baubescheid sowie die bewilligte Planung zu.

Verkaufspreis € 440.000,-

_____

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

_____

Für weitere Fragen steht Ihnen **Herr GEYIK** gerne unter **+43 1 810 10 21 - 12** zur Verfügung.

_____

Energieausweis Neubau Hofgebäude:

Nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012. EAVG 2012 liegt der erforderliche Energieausweis, ausgestellt am 26.05.2021 ordnungsgemäß vor. Der HWB beträgt 26,2 kWh/m², Klasse B. Der fGEE beträgt 0,55 , Klasse A++.

Energieausweis DG-Ausbau:

Nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012. EAVG 2012 liegt der erforderliche Energieausweis, ausgestellt am 26.05.2021 ordnungsgemäß vor. Der HWB beträgt 29,3 kWh/m², Klasse B. Der fGEE beträgt 0,65 , Klasse A+.

_____

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap