Aufrechte Baubewilligung: Dachbodenausbau + Neubau Nebengebäude



Objektnummer: 1155/2869

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	1903
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

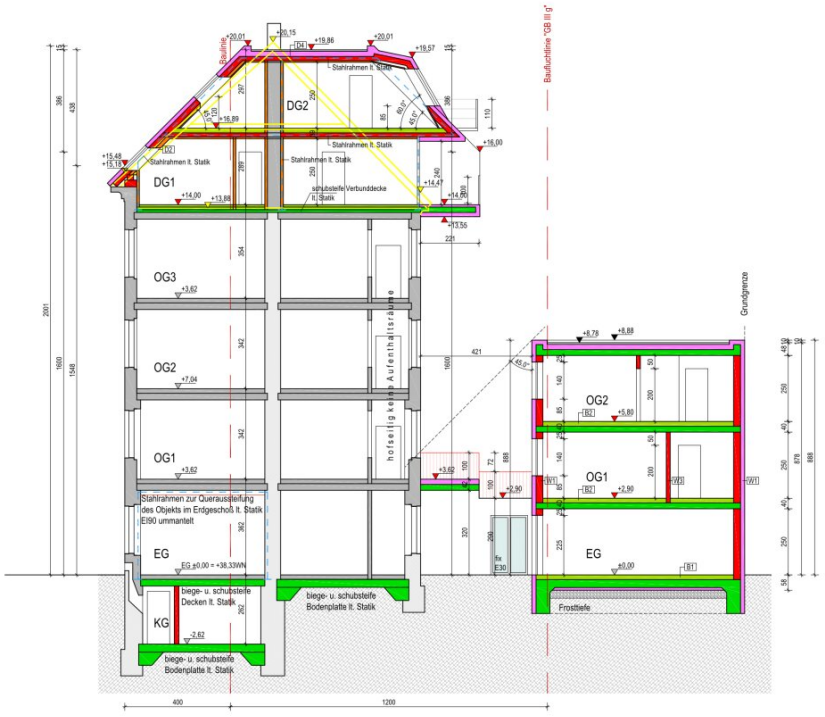
Serkan Geyik

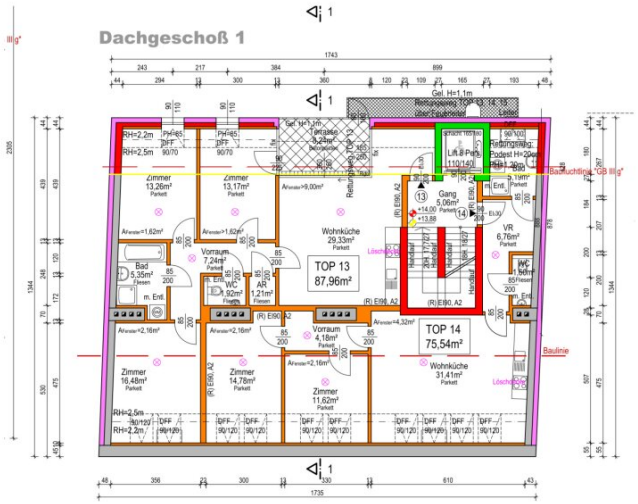
myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

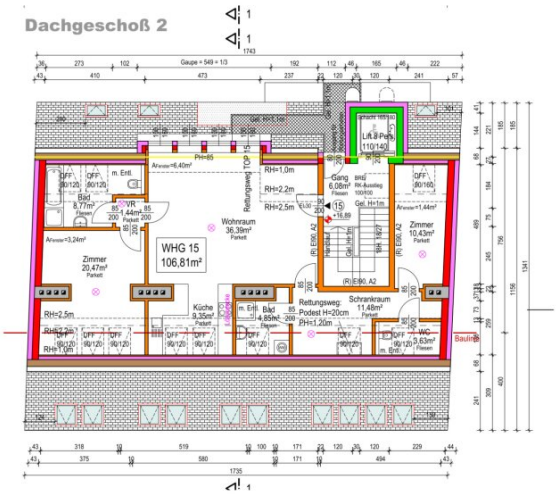
T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

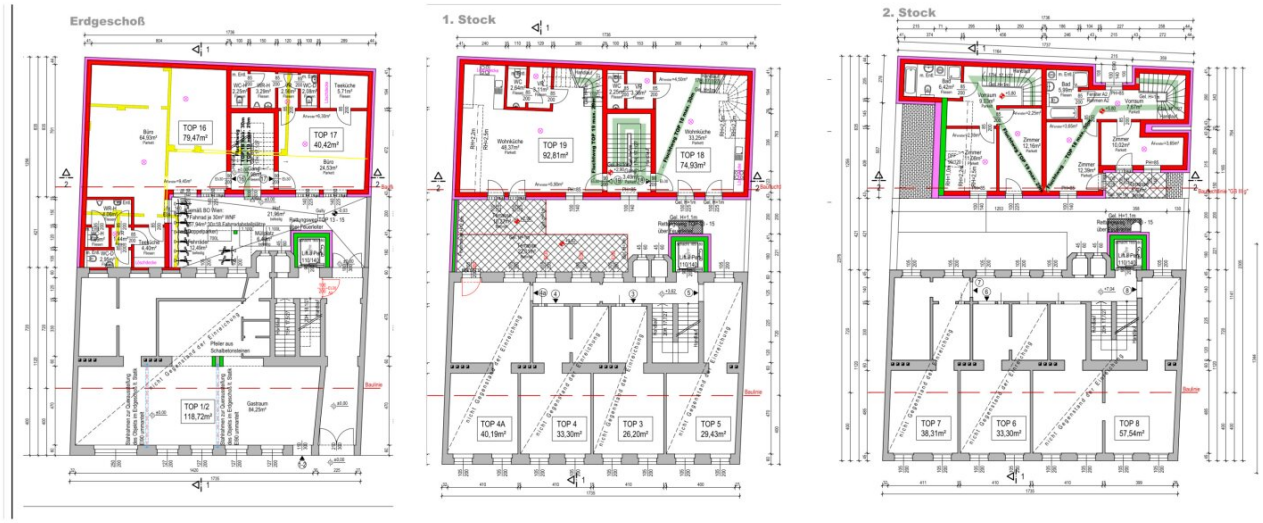
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

AUFRECHTER BAUBWEILLIGUNG: DACHBODENAUSBAU + NEUBAU NEBENGEBÄUDE




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 Nebengebäude zum Verkauf.

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

Keine Stellplatzablöse!

Das Bestandshaus besteht aus Keller-, Erd- und drei Obergeschossen

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

Verkaufspreis € 440.000,-

Bei Fragen steht Ihnen **Herr GEYIK** jederzeit gernue unter **+43 1 810 10 21 12** zur Verfügung

Wir erlauben uns Sie auf das wirtschaftliche Näheverhältnis zur Verkäuferin hinzuweisen.

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

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++.

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