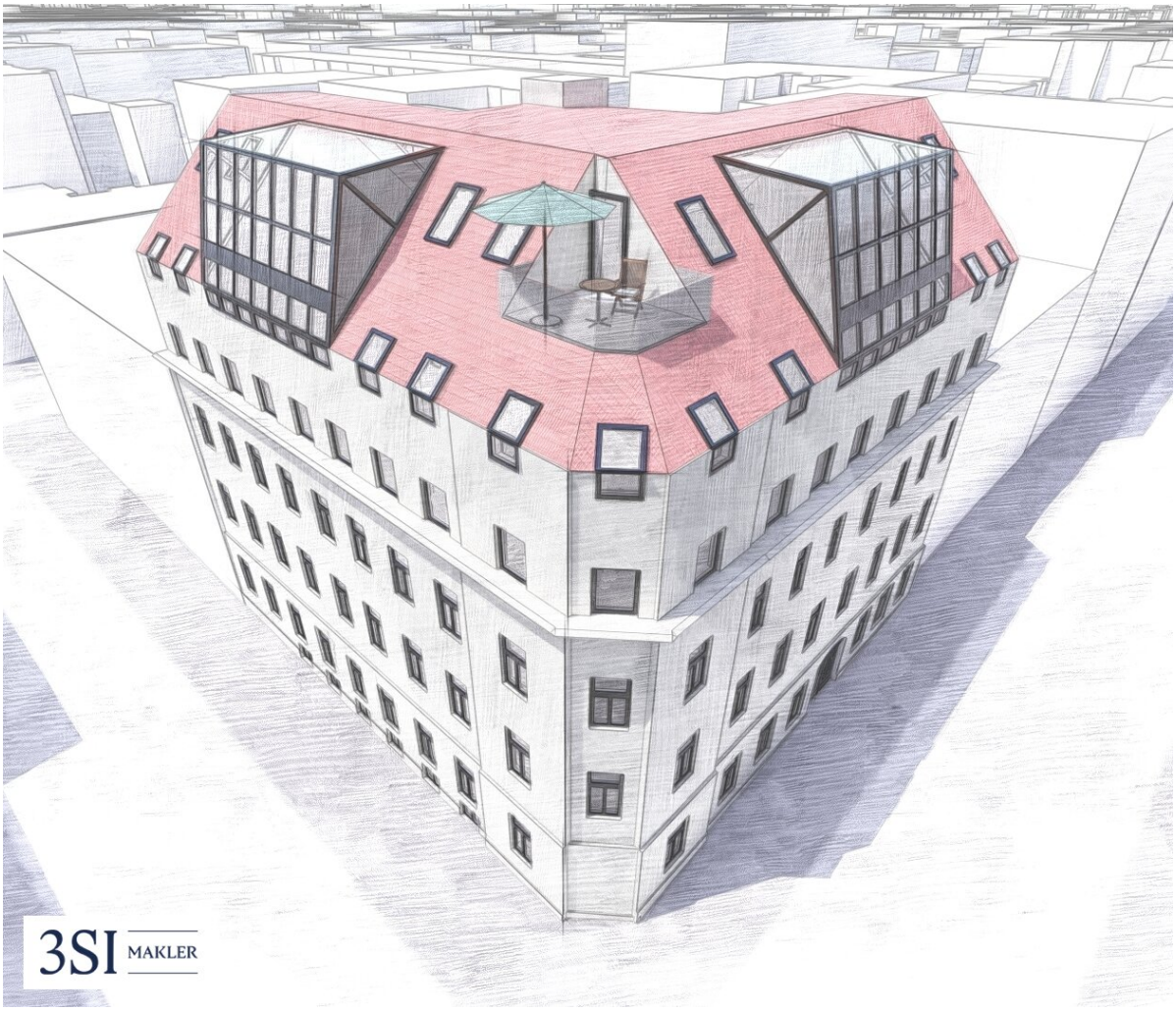
Baubewilligter Rohdachboden mit großem Entwicklungspotential in beliebter Wohngegend bei Schloss Schönbrunn



Objektnummer: 22136

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gatterholzgasse 1
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	829,11 m²
Nutzfläche:	870,00 m²
Kaufpreis:	995.000,00 €

Provisionsangabe:

35.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



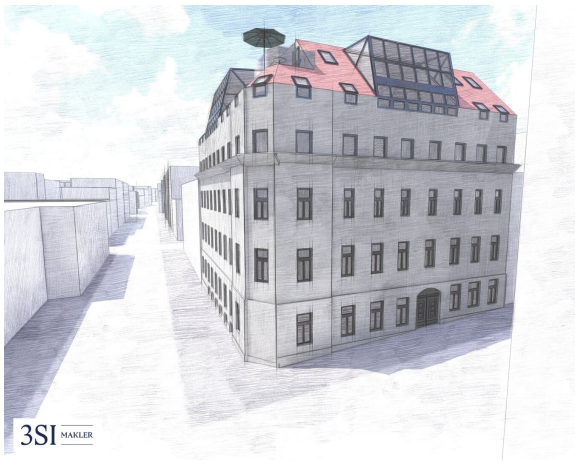
Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

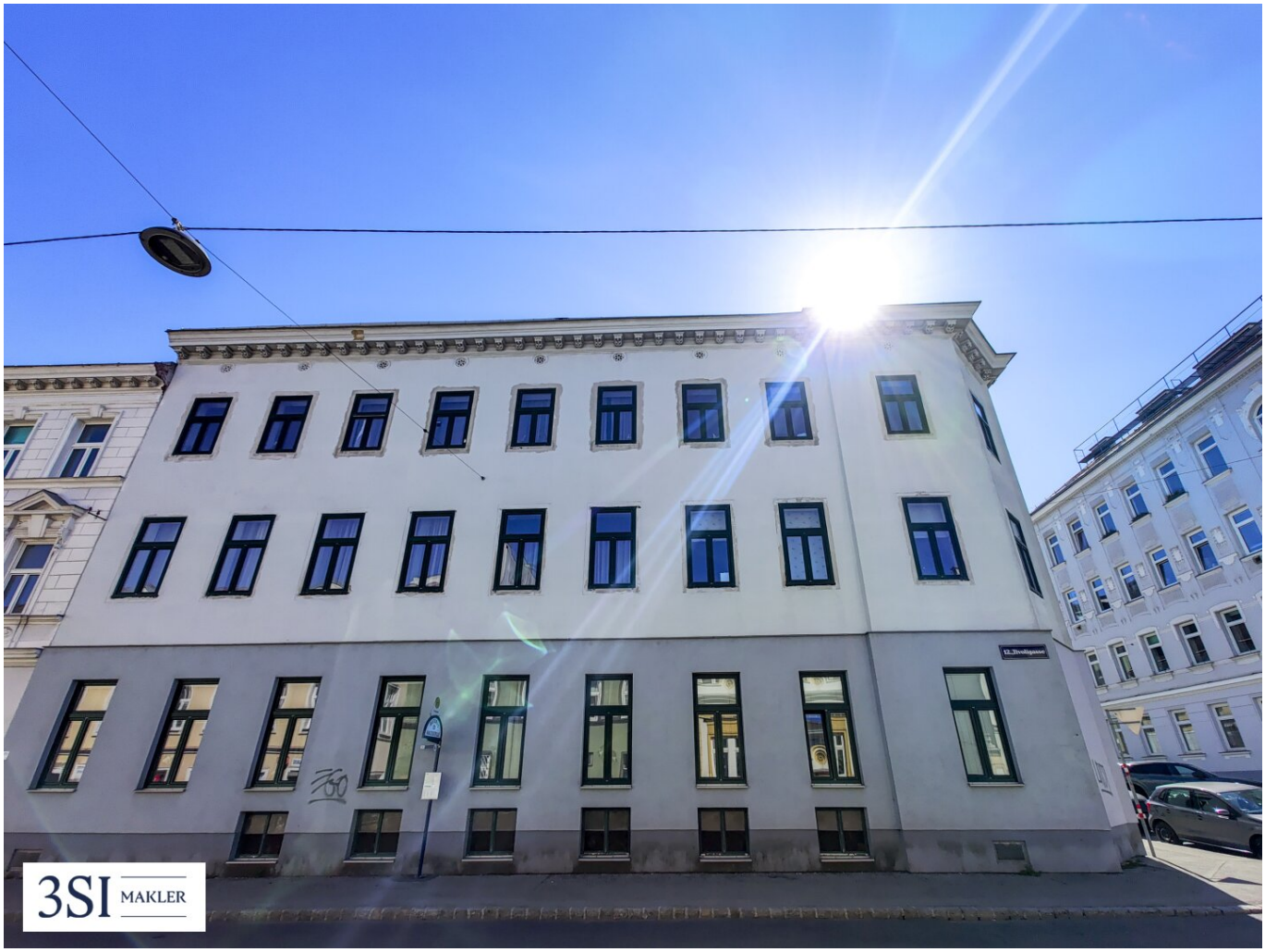
T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662
F +43 1 607 55 80

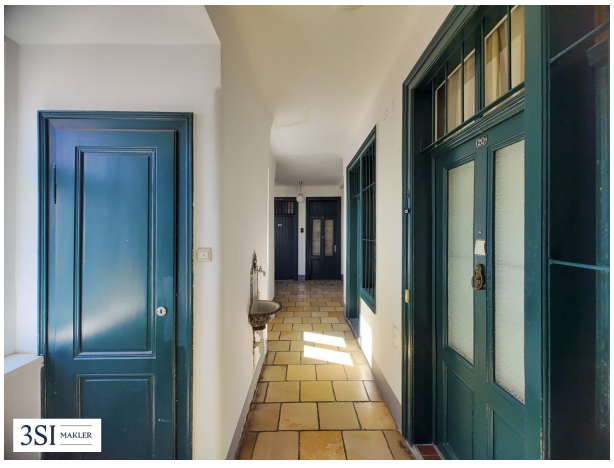
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

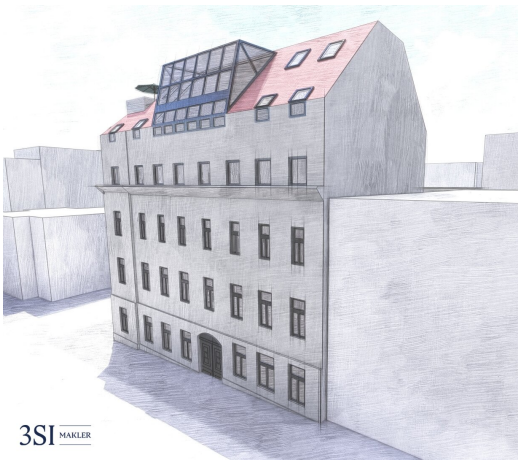

3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER








3SI
MAKLER

Objektbeschreibung

Highlights

- baubewilligter Rohdachboden mit Entwicklungspotential von insgesamt 3 Stockwerken im Ausmaß von ca. 830 m²
- renovierte Fassade und gepflegtes Stiegenhaus
- ruhige und beliebte Wohngegend mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und unmittelbarer Nähe zum Schloss Schönbrunn
- umfangreiche Nahversorgung durch Nähe zur Meidlinger Hauptstraße
- gute Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe, ebenso medizinische und soziale Einrichtungen.

Gebäude und Grundstück

- gepflegte Eckliegenschaft
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 518 m²

Kennzahlen

- 13 Wohneinheiten 829,11 m² Wohnfläche zzgl. ca. 40 m² Balkone und Terrassen
    - Top 24: 52,40 m² WFL
    - Top 25: 50,38 m² WFL

- Top 26: 81,19 m² WFL zzgl. Balkon
- Top 27: 73,55 m² WFL zzgl. Balkon
- Top 28: 38,90 m² WFL
- Top 29: 52,60 m² WFL
- Top 30: 50,52 m² WFL
- Top 31: 82,31 m² WFL zzgl. Balkon
- Top 32: 74,63 m² WFL zzgl. Balkon
- Top 33: 37,91 m² WFL
- Top 34: 74,07 m² WFL zzgl. Terrasse
- Top 35: 64,31 m² WFL
- Top 36: 92,56 m²

- Kaufpreis EUR 995.000,-

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 BGBI. 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.

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

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 <275m
Apotheke <50m
Klinik <475m
Krankenhaus <1.850m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <400m
Universität <625m
Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <475m

Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <475m
Post <325m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <900m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap