

# Raum für Visionen: Rohdachboden inklusive Magazin in ruhiger Lage!



**Objektnummer: 298067**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weldengasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	408,21 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	104,48 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	260.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	636,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

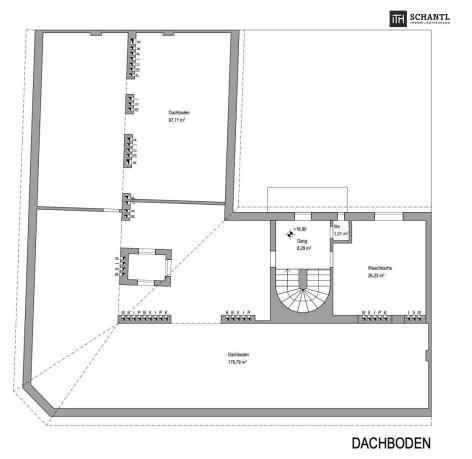


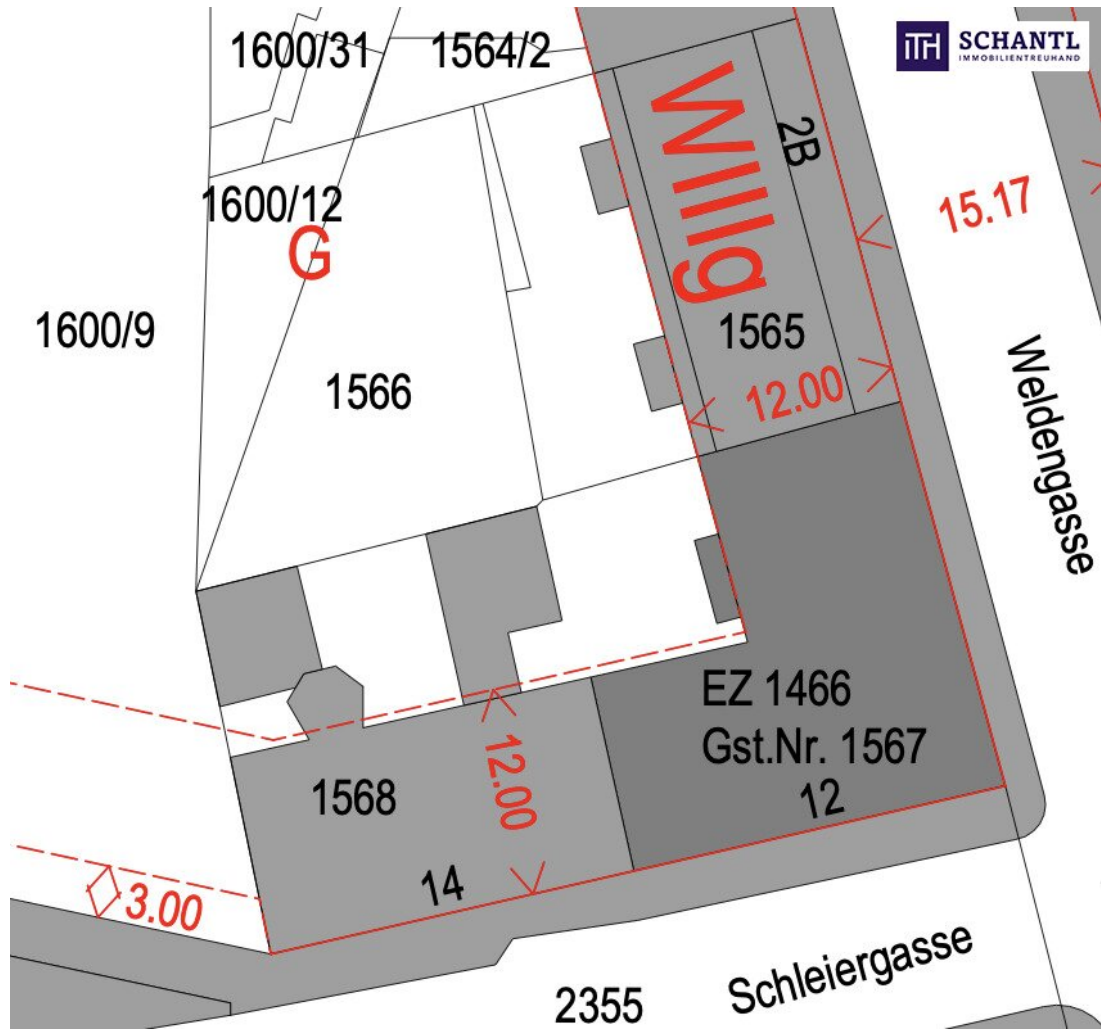
### Mark Pretenthaler

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 6643070009  
H +43 650 56 75 611

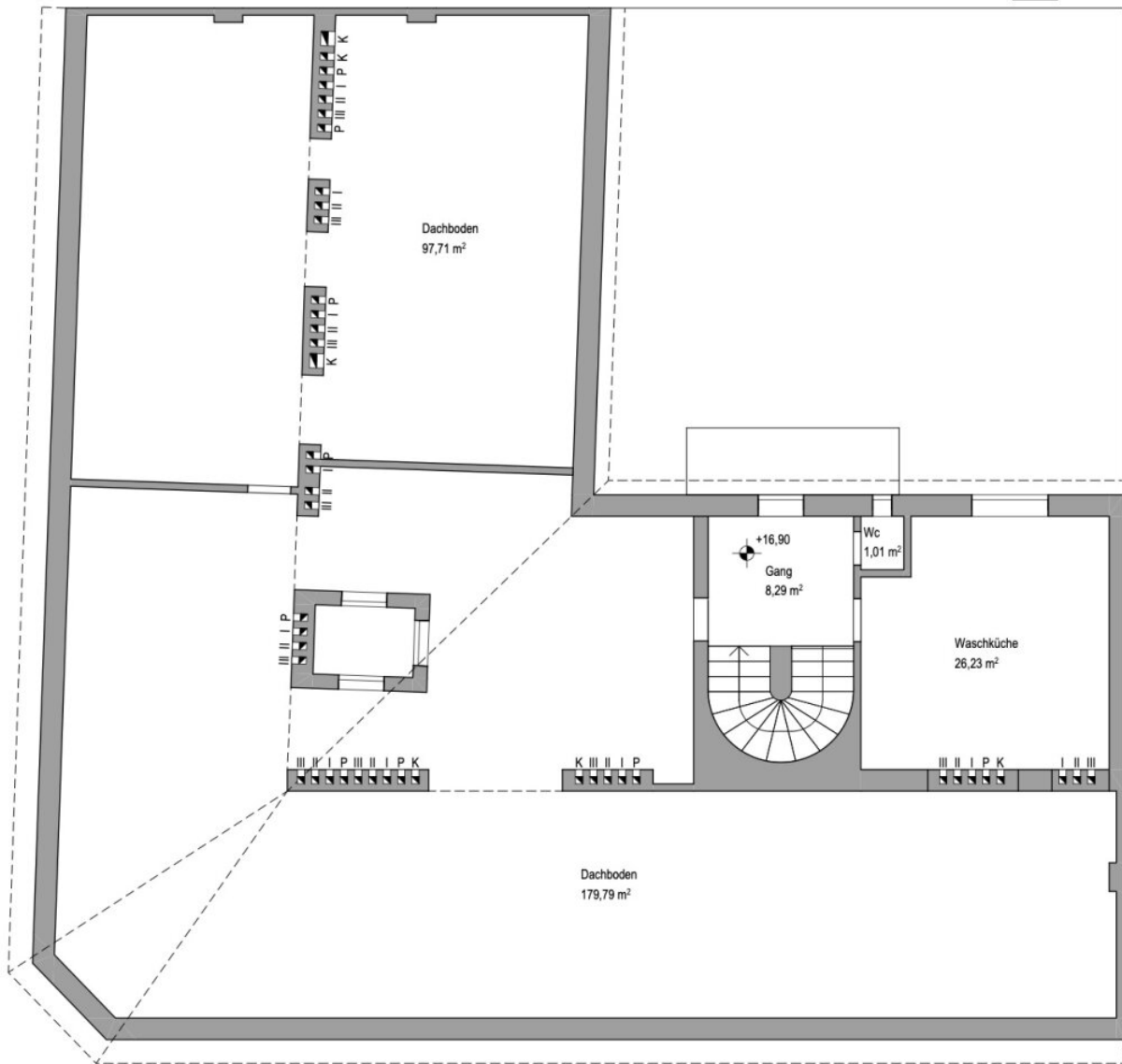




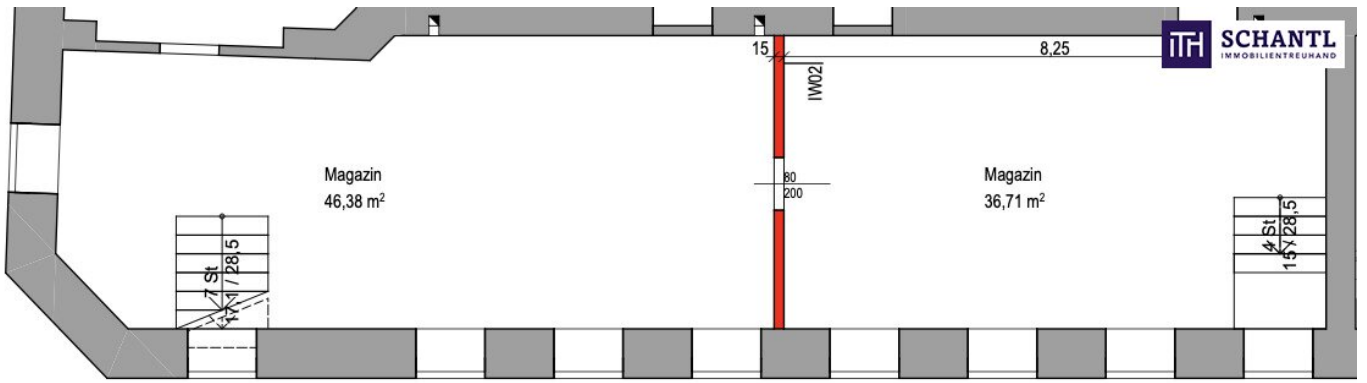








**DACHBODEN**





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **Rohdachboden** in einem ruhig gelegenen **Eckzinshaus** an mit bester Anbindung zur U1 Troststraße. Das gepflegte Gründerzeithaus besticht durch seine markante Ecklage und hervorragende Infrastruktur. Im **Pakete** enthalten ist ein **Lager** unbefristet vermietetes mit 104,5 m<sup>2</sup>. Der aktuelle Hauptmietzins beträgt € 136,40 pro Monat

Der Rohdachboden bietet hervorragendes **Ausbaupotenzial** und eignet sich ideal zur Schaffung von hochwertigem Wohnraum mit bester Belichtung und schönem Ausblick über Wien.

- Bauland – Wohngebiet
- Bauklasse III
- geschlossene Bauweise
- Trakttiefe beschränkt auf 12 m
- Höhe beschränkt auf 15-17 m

**Kaufpreis: EUR 260.000,-**

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch, diese perfekte 3-Zimmer Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap