BAUBEWILLIGTER ROHDACHBODEN mit GARAGENOPTION



Objektnummer: 1156463

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	451,55 m²
Nutzfläche:	546,99 m²
Gesamtfläche:	638,01 m²
Terrassen:	6
Keller:	91,02 m²
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

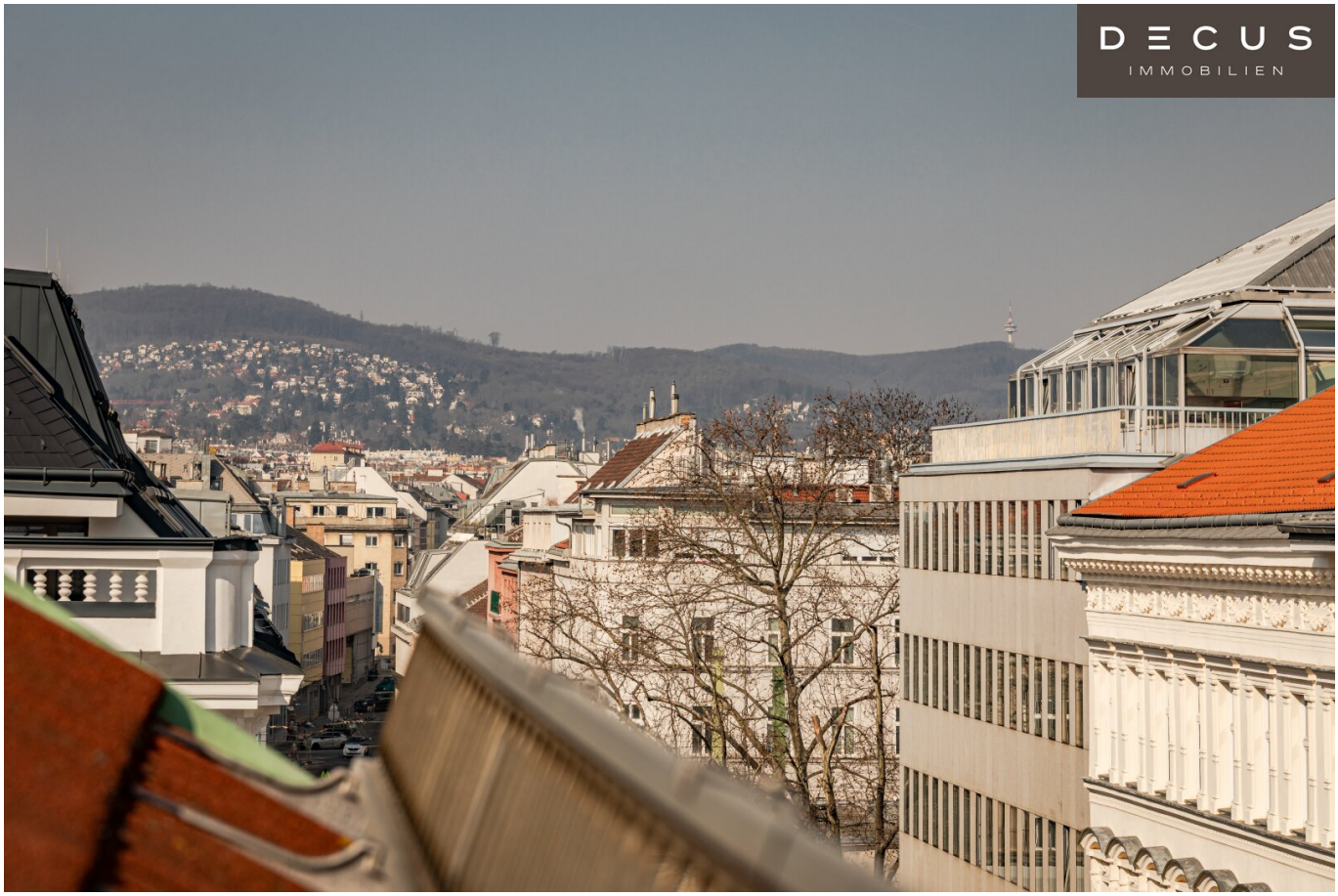


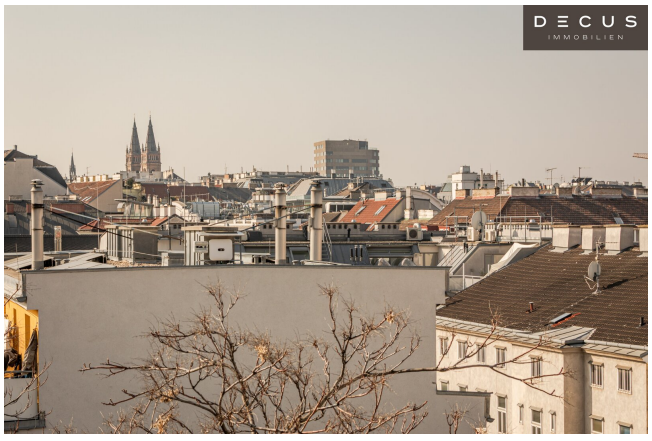
Julian Mellawa

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 699 11 111 360
H +43 699 11 111 360
F +43 1 35 600 10 - 80

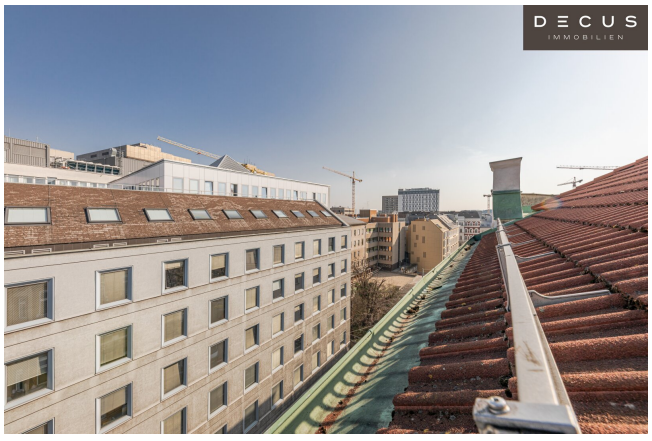
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

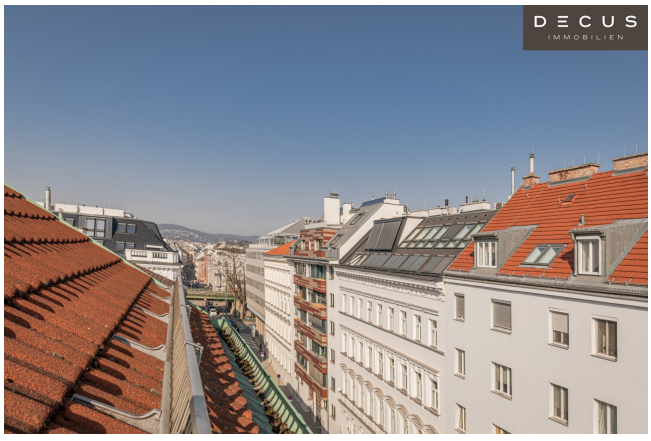


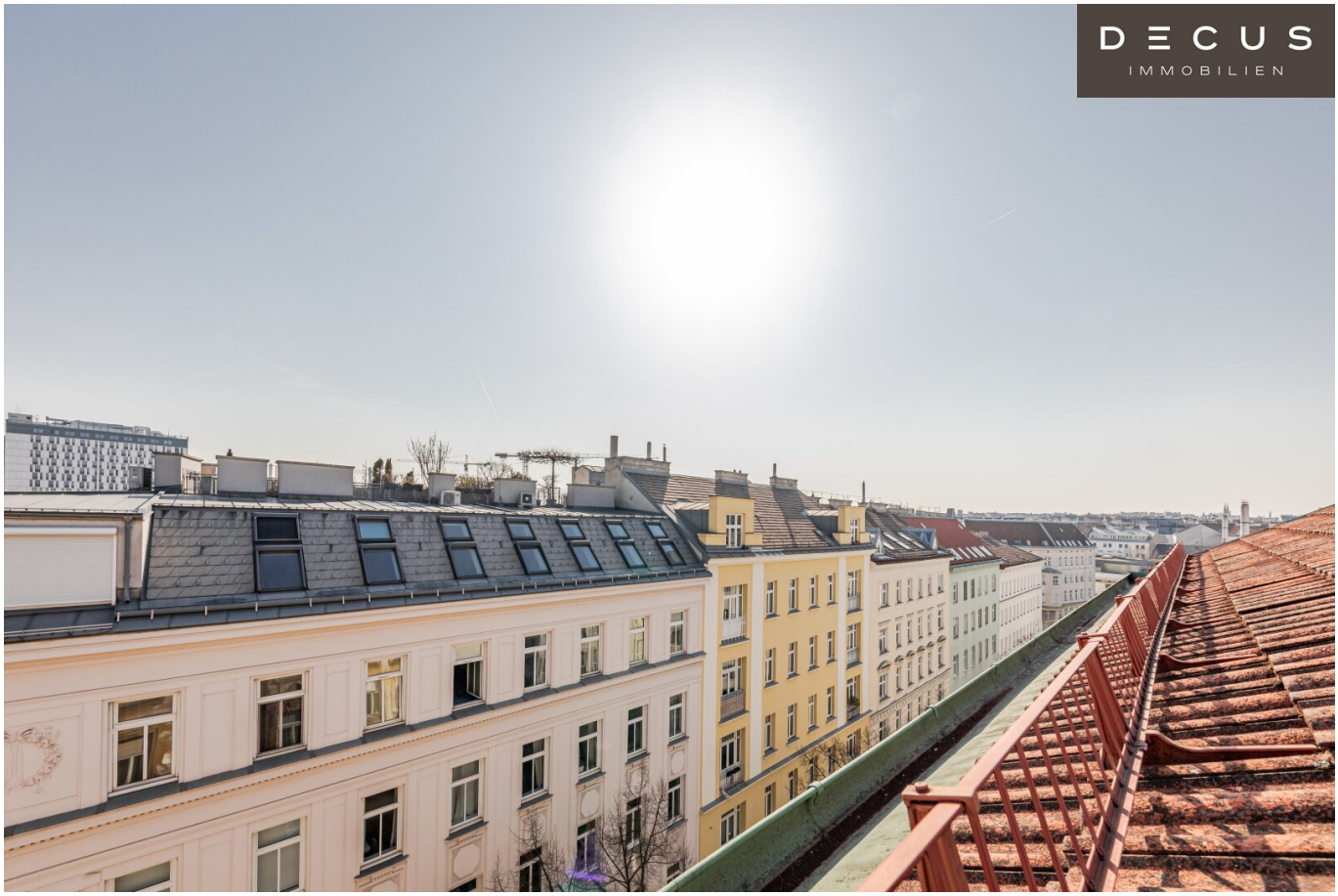


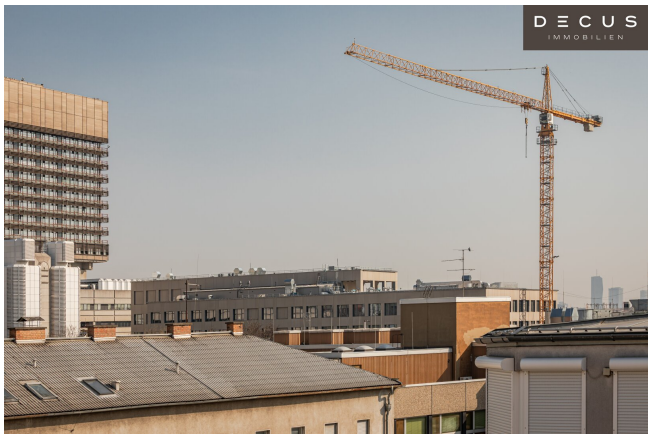


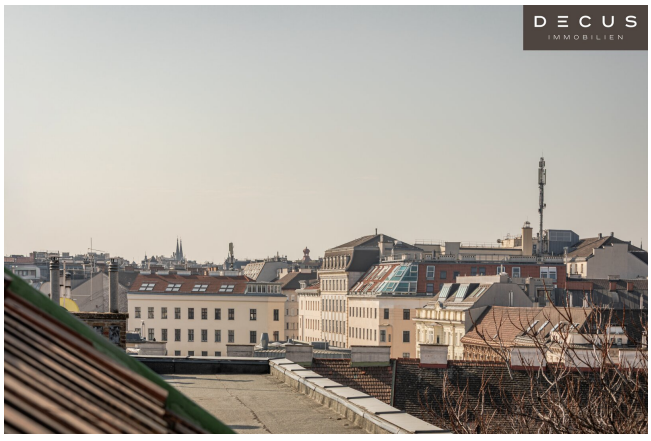




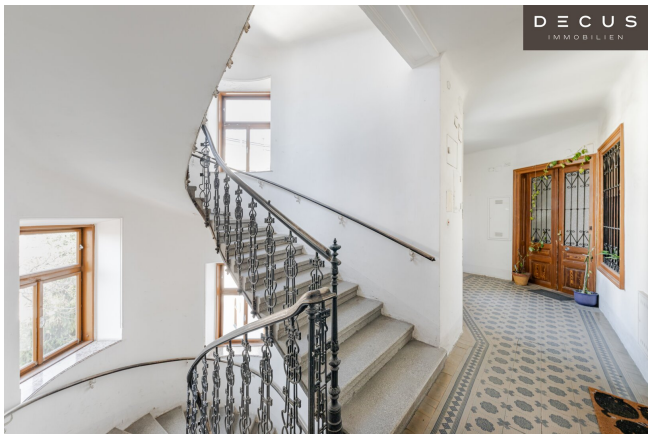


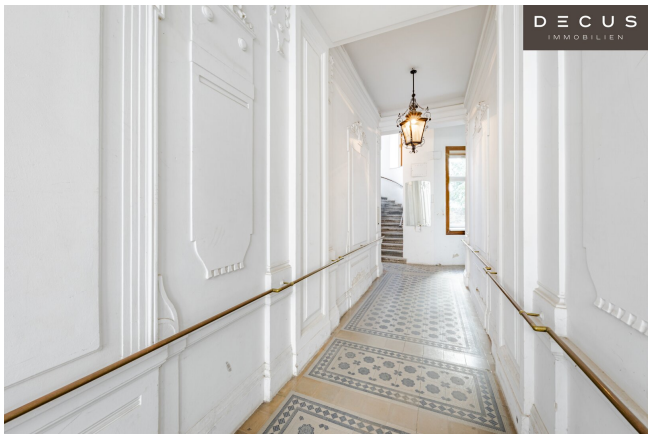




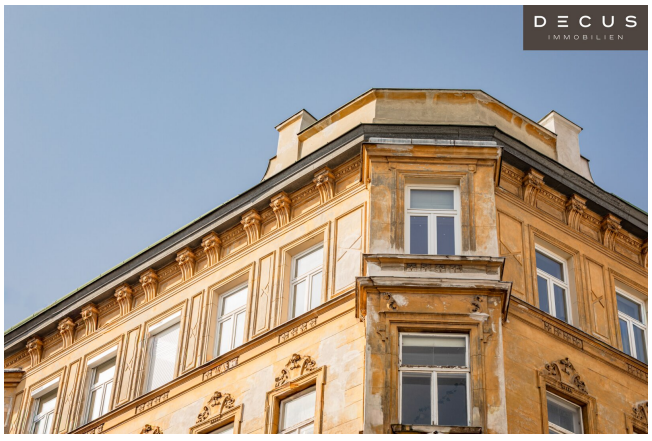















DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um einen **Rohdachboden** mit bereits **bewilligter Einreichplanung zum Dachgeschossausbau** (Baubescheid von 01/2022 & 10/2024).

Der verkaufsgegenständliche Rohdachboden befindet sich auf einem **Eckzinshaus in der Meynertgasse** in unmittelbarer Nähe zum **AKH** und dem **Zimmermannplatz.**

Gemäß der uns vorliegenden bereits bewilligten Planung sollen **4 hochwertige Dachgeschosswohnungen** mit einer **Wohnnutzfläche (inkl. 1 Loggia) von ca. 452 m² sowie großzügige Freiflächen in Form von Terrassen im Ausmaß von ca. 110 m²** auf **drei Ebenen** (1.DG sowie 2.DG und einer Dachterrasse) entstehen.

Zum Innenhof des Hauses soll ein moderner **Personenaufzug** geschaffen werden, der vom Dachausbauer zu errichten ist.

Laut den uns vorliegenden Unterlagen haben bereits alle Wohnungseigentümer dem Dachgeschossausbau zugestimmt. Derzeit umfasst die Liegenschaft 22 Einheiten (18 Wohnungen, 2 Geschäftslokale, 1 Lager sowie dem verkaufsgegenständlichen Rohdachboden).

Die Planung sieht ebenso eine **Garage mit ca. 62,51 m² im Erdgeschoss der Liegenschaft** (Umbau der Top 6) für 4 PKW-Stellplätze vor. (zzgl. €190.000,- zum Kaufpreis des Rohdachbodens für Top 6)

Die bewilligte Einreichplanung ist Teil des Kaufgegenstands.

DETAILS zu den bewilligten Wohnungseinheiten:

Top 21 (Maisonette)

WNFL: ca. 171,88 m²; Terrassenfläche: ca. 22,00 m²; Dachterrassenfläche: ca. 25,39 m²

Top 22

WNFL: ca. 64,03 m²; Loggia: ca. 14,33 m²

Top 23 (Maisonette)

WNFL: ca. 149,83 m²; Terrasse: ca. 14,82 m²; Dachterrasse: ca. 14,82 m²

Top 24 (Maisonette)

WNFL: ca. 51,48 m²; Terrassenfläche: ca. 12,98 m²

DETAILS zu den bewilligten Garagenplätzen:

Top 6

NFL: Garagenfläche ca. 65,60 m²; Lager: ca. 6,03 m² - 1 Einfahrt

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Julian Mellawa** unter der Mobilnummer **+43 699 11 111 360** und per E-Mail unter **mellawa@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap