Neuer Preis! Baubewilligtes Dachgeschoss beim Meiselmarkt in Bestlage! Schönes Altbauhaus + Beste Anbindung und Infrastruktur + Ruhige Seitengasse! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 281060

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

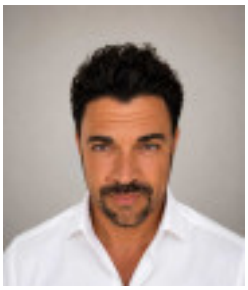
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schuselkagasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	268,51 m²
Nutzfläche:	281,64 m²
Kaufpreis:	365.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.295,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

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















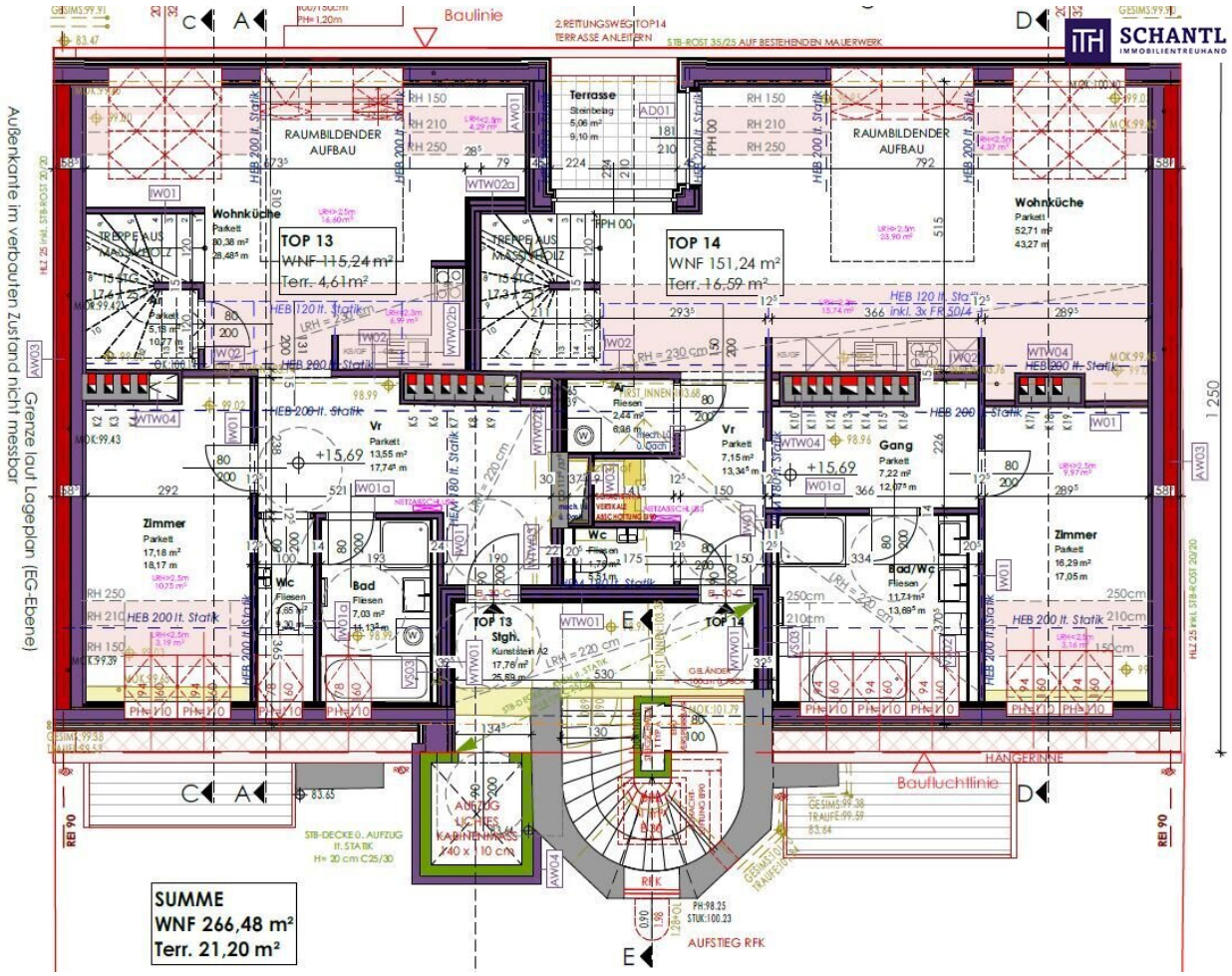


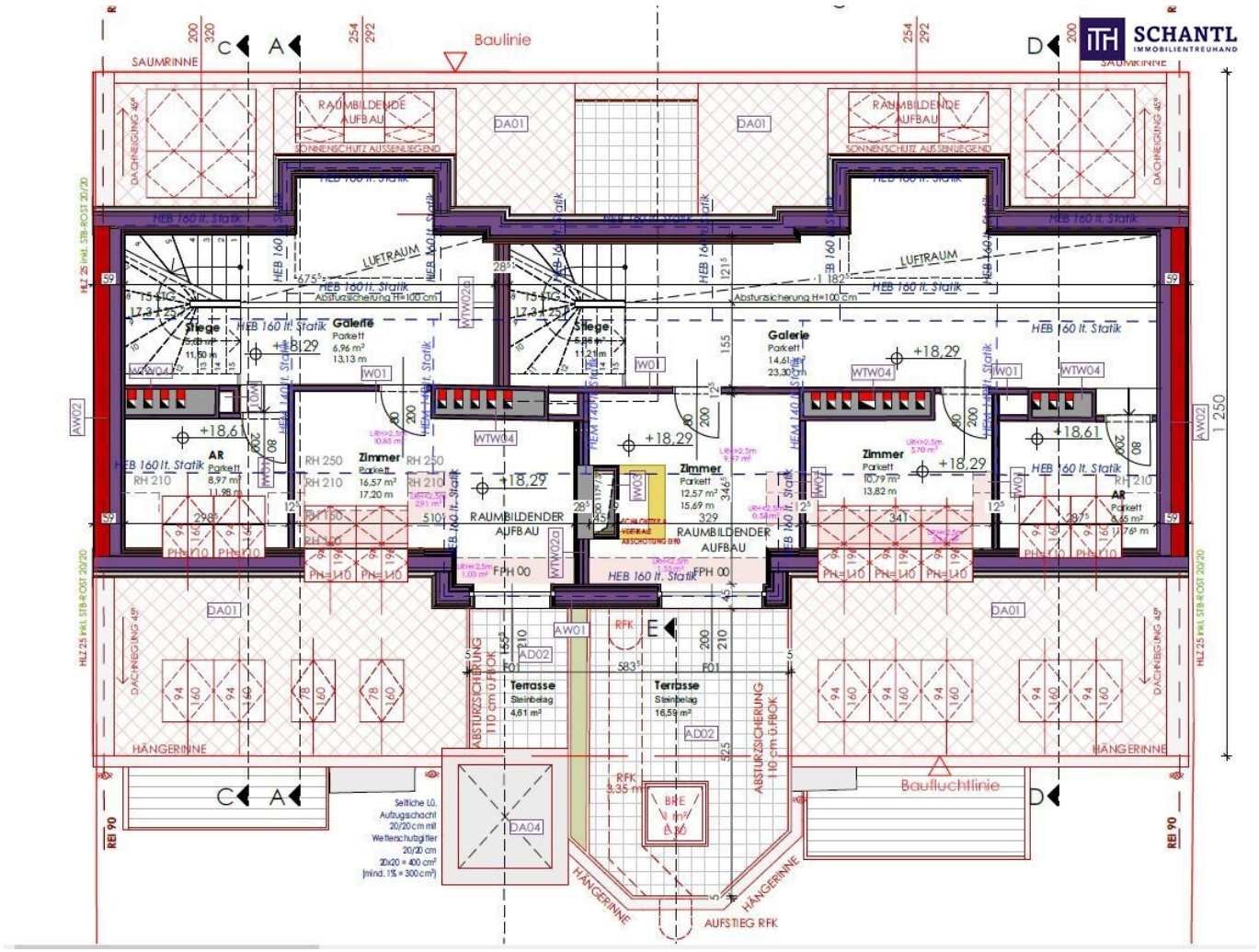


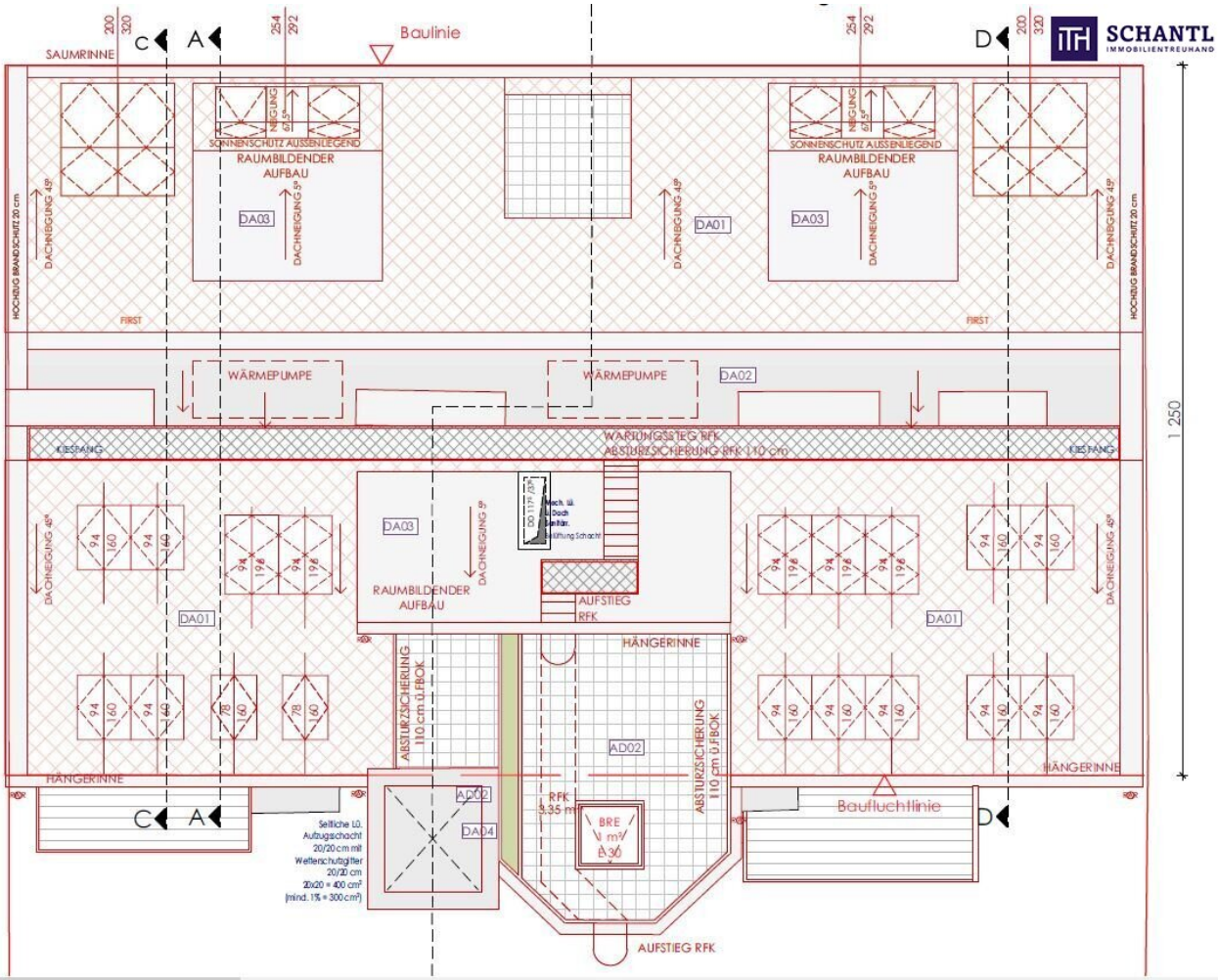






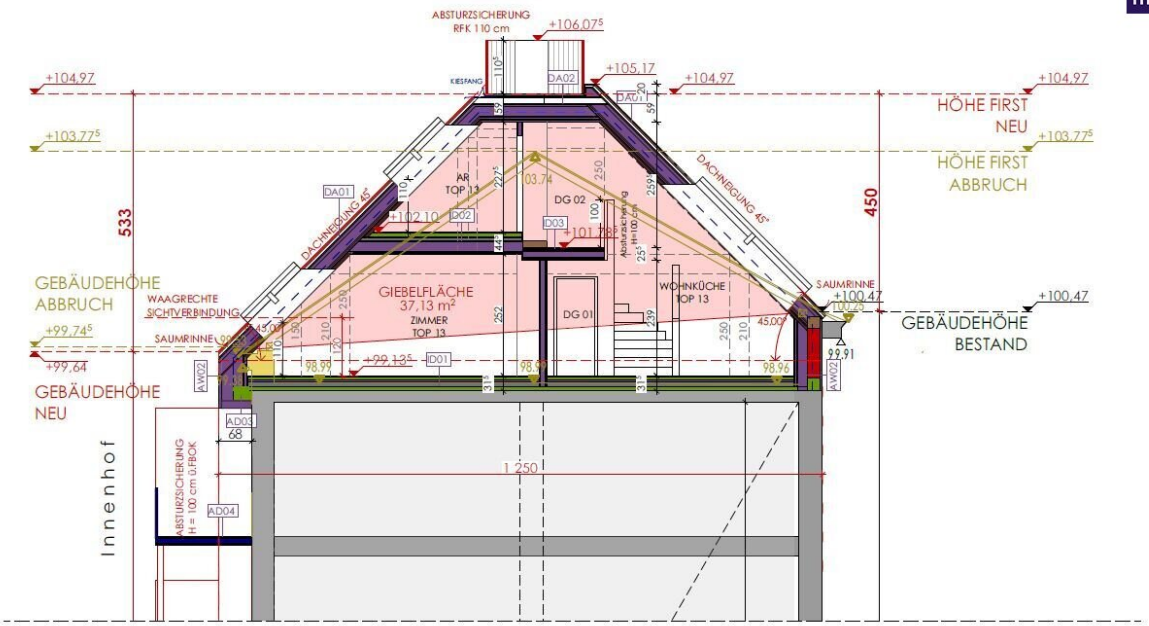

Außenkante im verbauten Zustand nicht messbar
Grenze laut Lageplan (EG-Ebene)
Baulinie
Baufluchtlinie
2.RETTUNGSWEG TOP14
TERRASSE ANLEITERN
STB-ROST 35/25 AUF BESTEHENDEN MAUERWERK
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 13
WNF 115,24 m²
Terr. 4,61m²
TOP 14
WNF 151,24 m²
Terr. 16,59 m²
RAUMBILDENDER AUFBAU
Wohnküche
Zimmer
Bad
Wc
Gang
Bad/Wc
Terrasse
Steinbelag
5,06 m²
9,10 m
TREPPE AUS MASSIVHOLZ
AUFZUG LICHTES KABINENMASS 140 x 110 cm
STB-DECKE Ü. AUFZUG lt. STATIK H= 20 cm C25/30
AUFSTIEG RFK
HANGERINNE
SUMME
WNF 266,48 m²
Terr. 21,20 m²


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Baulinie
SAUMRINNE
RAUMBILDENDE AUFBAU
SONNENSCHUTZ AUSSENLIEGEND
DACHNEIGUNG 45°
DA01
HEB 160 lt. Statik
LUFTRAUM
Absturzsicherung H=100 cm
Stiege
Galerie
Parkett
Zimmer
AR
RAUMBILDENDER AUFBAU
FPH 00
Terrasse
Steinbelag
HÄNGERINNE
Baufluchtlinie
AUFSTIEG RFK
RFK
BRE
Seitliche LÜ.
Aufzugsschacht
20/20 cm mit
Wetterschutzgitter
20/20 cm
20x20 = 400 cm²
(mind. 1% = 300 cm²)
HLZ 25 inkl. STB-ROST 20/20
AW01
AW02
WTW01
WTW02a
WTW04
W01
W03
AD02
DA04
RH 210
RH 250
RH 160
PH=L10
1 250
REI 90

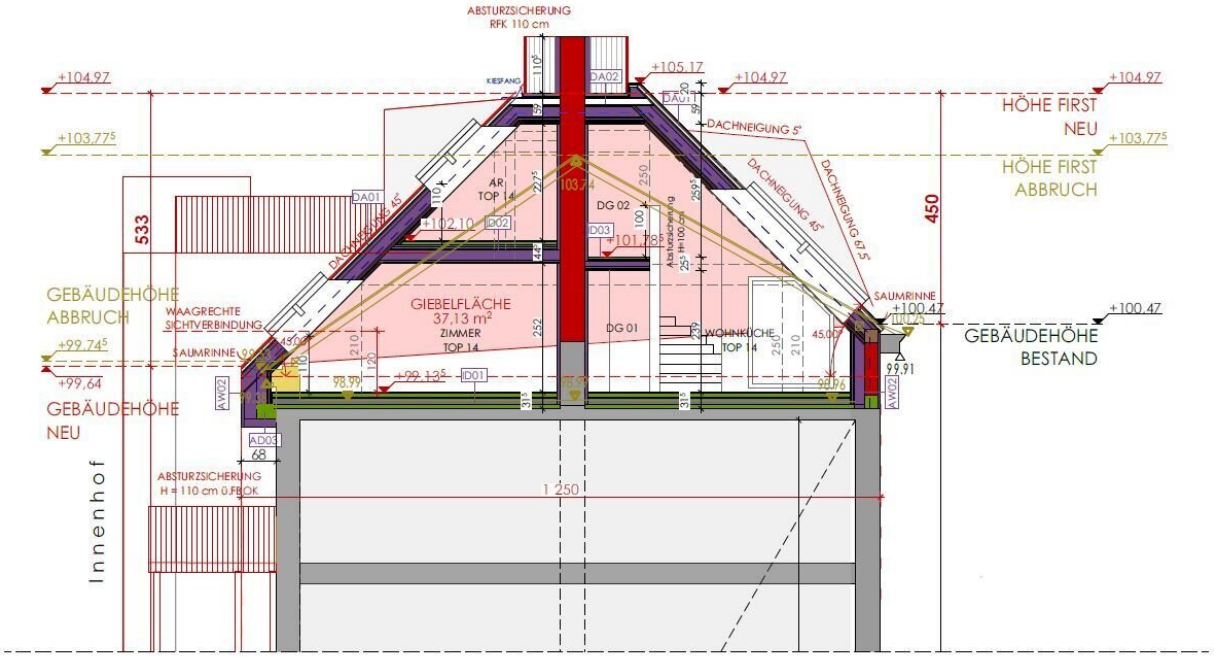

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
SAUMRINNE
Baulinie
RAUMBILDENDER AUFBAU
SONNENSCHUTZ AUSSENLIEGEND
NEIGUNG 67,5°
DACHNEIGUNG 5°
DACHNEIGUNG 45°
HOCHZUG BRANDSCHUTZ 20 cm
FIRST
WÄRMEPUMPE
DA01
DA02
DA03
KIESPANG
WARTUNGSSTEG RFK
ABSTURZSICHERUNG RFK 110 cm
AUFSTIEG RFK
HÄNGERINNE
ABSTURZSICHERUNG 110 cm ü.FBOK
AD02
DA04
RFK 9,35 m²
BRE V m³ Ø 30
Baufluchtlinie
AUFSTIEG RFK
1.250


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
ABSTURZSICHERUNG RFK 110 cm
WÄRMEPUMPE
+106,07⁵
WÄRMEPUMPE
ATTIKA +105,17
20
+104,97
HÖHE FIRST NEU
+103,77⁵
HÖHE FIRST ABBRUCH
450
DACHNEIGUNG 45°
RAUMBILDENDER AUFBAU
RAUMBILDENDER AUFBAU
DA01
+100,47
GEBÄUDEHÖHE BESTAND
GESIMSE BESTAND
BESTAND
1.702⁵
GOK BESTAND +83,42
GOK BESTAND +83,47
GOK IM MITTEL +83,44⁵


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
ABSTURZSICHERUNG RFK 110 cm
WÄRMEPUMPE
+106.07⁵
WÄRMEPUMPE
ATTIKA +105.17
DACHNEIGUNG 45°
RAUMBILDENDER AUFBAU
AW01
ABSTURZSICHERUNG RFK 110 cm ü.FBOK
DACHNEIGUNG 45°
DA01
DA01
AUFSTIEG RFK
+104.97
HÖHE FIRST NEU
+103.77⁵
HÖHE FIRST ABBRUCH
533
GEBÄUDEHÖHE ABBRUCH
+99.74⁵
+99.64
GEBÄUDEHÖHE NEU
ABSTURZSICHERUNG H = 110 cm ü.FBOK
ABSTURZSICHERUNG H = 100 cm ü.FBOK
FALLHÖHE 12 m
AUFZUG
BESTAND
BESTAND
BESTAND
1.600
GOK BESTAND +83.66
GOK BESTAND +83.62
GOK IM MITTEL +83.64

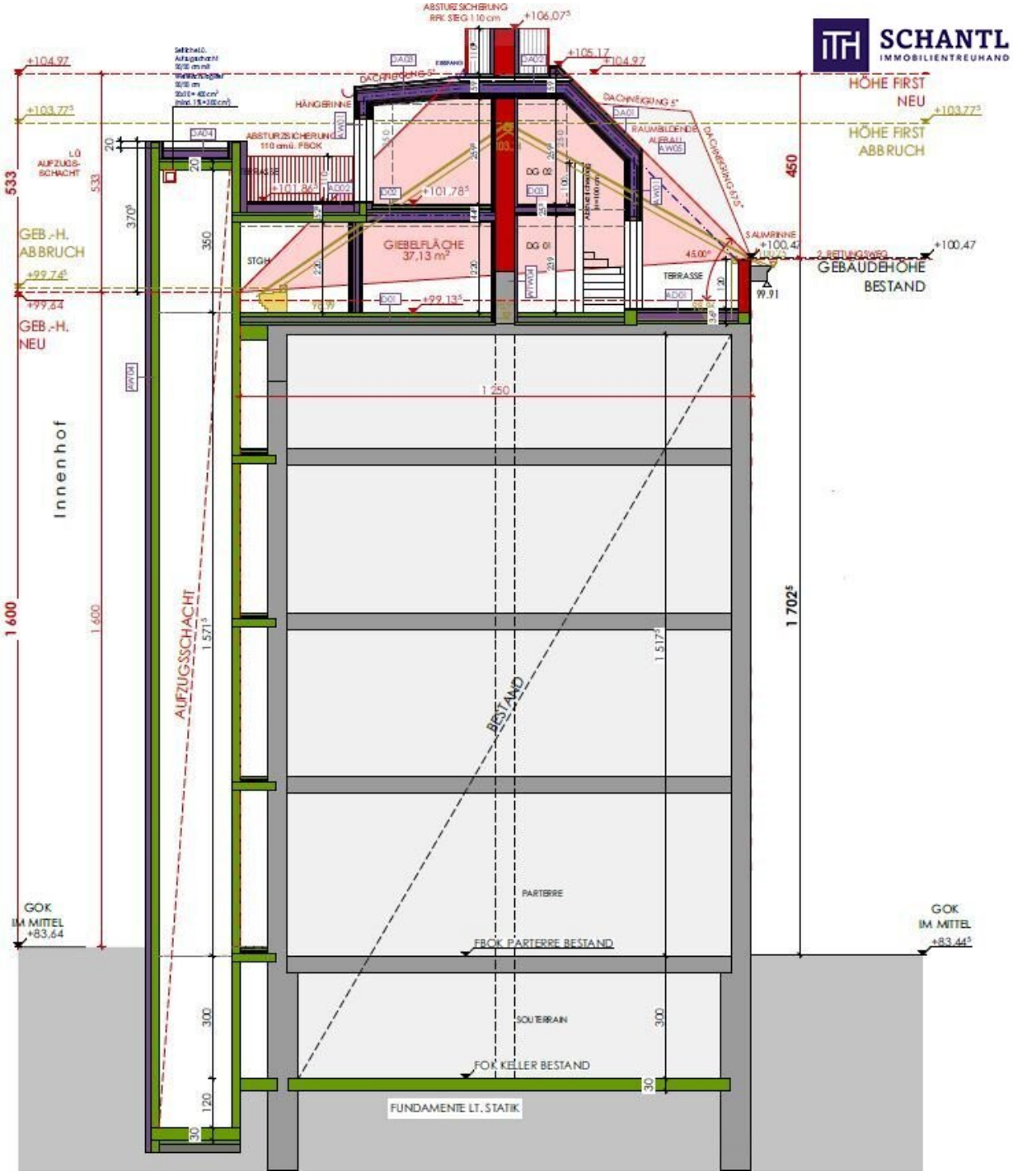


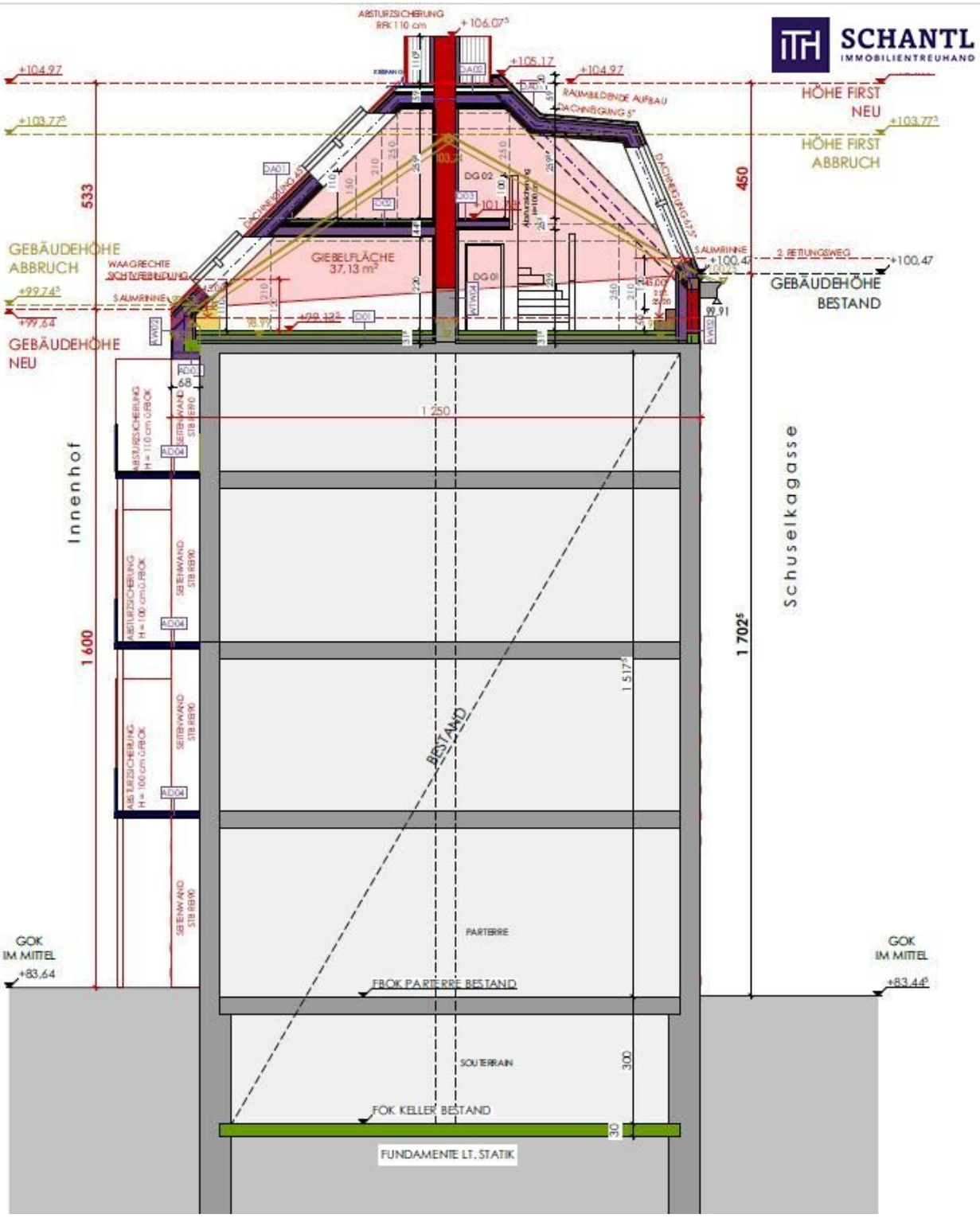
TEILSCHNITT C-C| M 1:100



TEILSCHNITT D-D| M 1:100

ABSTURZSICHERUNG


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
ABSTURZSICHERUNG
RFK STEG 110 cm
+106,07⁵
+105,17
+104,97
+104,97
HÖHE FIRST
NEU
+103,77⁵
HÖHE FIRST
ABBRUCH
DACHNEIGUNG 5°
DACHNEIGUNG 5°
RAUMBILDENDE
AUSBAU
DACHNEIGUNG 57,5°
450
533
LÜ
AUFZUGS-
SCHACHT
GEB.-H.
ABBRUCH
+99,74⁵
+99,64
GEB.-H.
NEU
ABSTURZSICHERUNG
110 cm ü. FBOK
TERRASSE
+101,78⁵
DG 02
DG 01
GIEBELFLÄCHE
37,13 m²
STGH
+99,13⁵
SAMMRINNE
+100,47
2. RETTUNGSWEG
+100,47
GEBÄUDEHÖHE
BESTAND
99,91
TERRASSE
1 250
Innenhof
AUFZUGSSCHACHT
1 600
1 600
1 702⁵
BESTAND
PARTERRE
FBOK PARTERRE BESTAND
SOUTERRAIN
FOK KELLER BESTAND
FUNDAMENTE LT. STATIK
GOK
IM MITTEL
+83,64
GOK
IM MITTEL
+83,44⁵


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
ABSTURZSICHERUNG
RHK 110 cm
+106.07
+105.17
+104.97
+104.97
HÖHE FIRST
NEU
+103.77
HÖHE FIRST
ABBRUCH
RAUMBILDende AUFBAU
DACHNEIGUNG 5°
DACHNEIGUNG 45°
DACHNEIGUNG 45°
DG 02
DG 01
GIEBELFLÄCHE
37,13 m²
533
450
GEBÄUDEHÖHE
ABBRUCH
WAAGRECHTE
SCHUTZEINDECKUNG
+99.74
+99.64
GEBÄUDEHÖHE
NEU
SAMMELRINNE
+100.47
2. RETTUNGSWEG
+100.47
GEBÄUDEHÖHE
BESTAND
99.91
+98.32
1 250
68
Innenhof
Schuselkagasse
1600
1 702
1 517
BESTAND
PARTERRE
FBOK PARTERRE BESTAND
SOUTERRAIN
300
FOK KELLER BESTAND
30
FUNDAMENTE LT. STATIK
GOK
IM MITTEL
+83.64
GOK
IM MITTEL
+83.44

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Stadt Wien

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Schuselkagasse 5, 15. Bezirk



https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/

Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS https://www.wien.gv.at/viennagis

Objektbeschreibung

Neuer Preis! Baubewilligtes Dachgeschoss beim Meiselmarkt in Bestlage! Schönes Altbauhaus + Beste Anbindung und Infrastruktur + Ruhige Seitengasse! Jetzt zugreifen!

Zum Verkauf steht ein baubewilligter Rohdachboden eines schönen Altbaugebäudes. Der Käufer des Rohdachbodens verpflichtet sich zur Lifterrichtung.

Erzielbare Wohnnutzfläche: ca. 268,51m² + Terrassen: ca. 26,26m²

Kaufpreis: € 365.000.-

Bewilligt wurde ein Dachgeschossausbau im 1. und 2. Dachgeschoss des Gebäudes zur Schaffung von zwei Maisonettewohnungen, inkl. Freiflächen in Form von Terrassen.

Erzielbare Fläche im Dachgeschoß (1. DG + 2. DG) ca. 268,51 m², zuzüglich Terrassen ca. 26,26 m², **Erzielbare Fläche gewichtet daher ca. 281,64 m²**

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 1, TOP 2, TOP 3, TOP 5, TOP 7, TOP 6

Bei Interesse stellen wir Ihnen sehr gerne sämtliche weiterführenden Unterlagen zur Verfügung!

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap