Über den Dächern von Hernals - Ihr Projekt mit Weitblick! Rohdachboden mit Potential! Bereits traumhaft saniertes Bestandsgebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!



Objektnummer: 299486

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

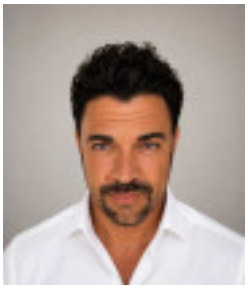
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	183,00 m²
Nutzfläche:	183,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 150,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	65.000,00 €
Kaufpreis / m²:	355,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

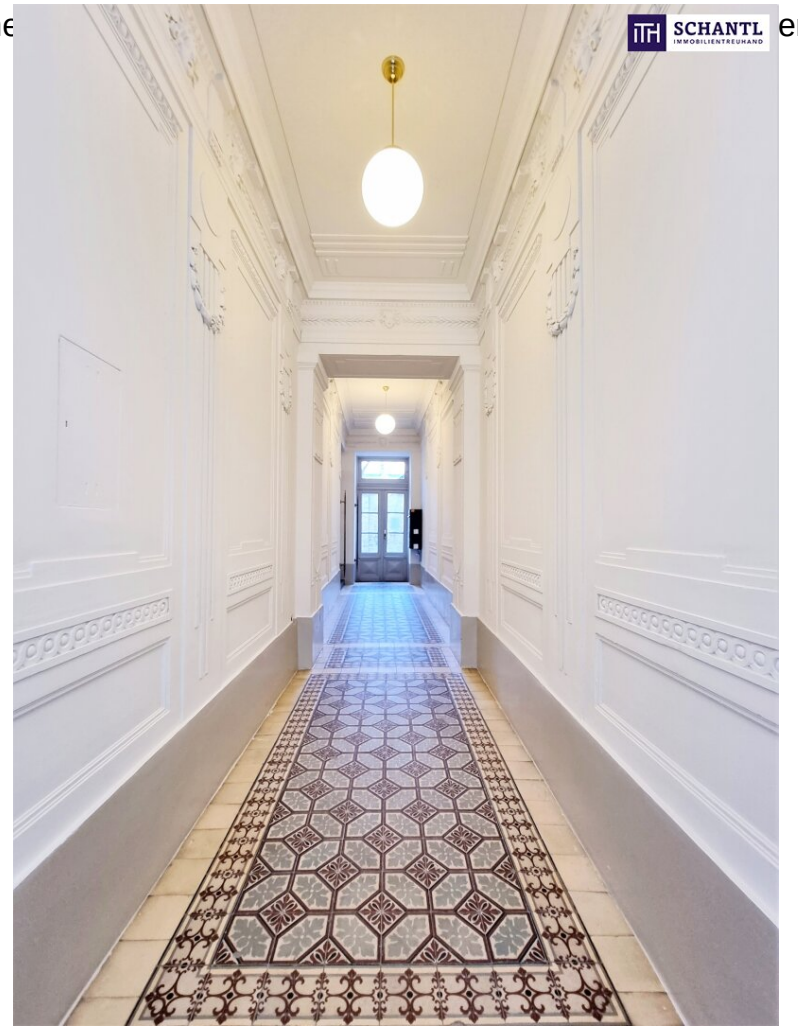


Samir Agha-Schantl

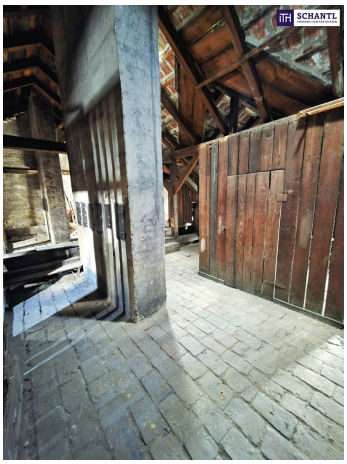
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

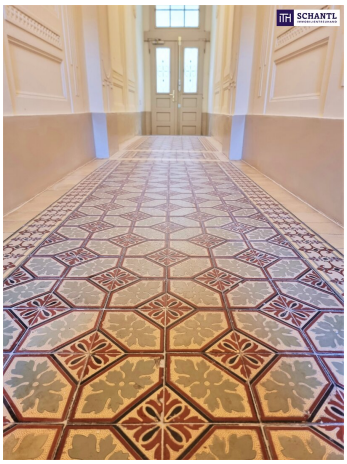




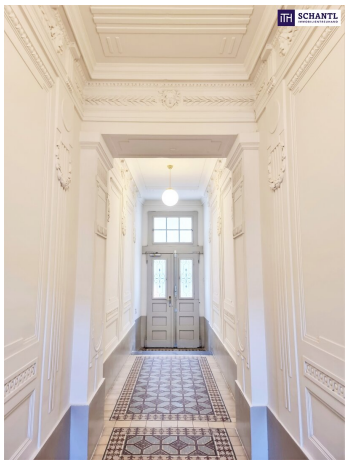










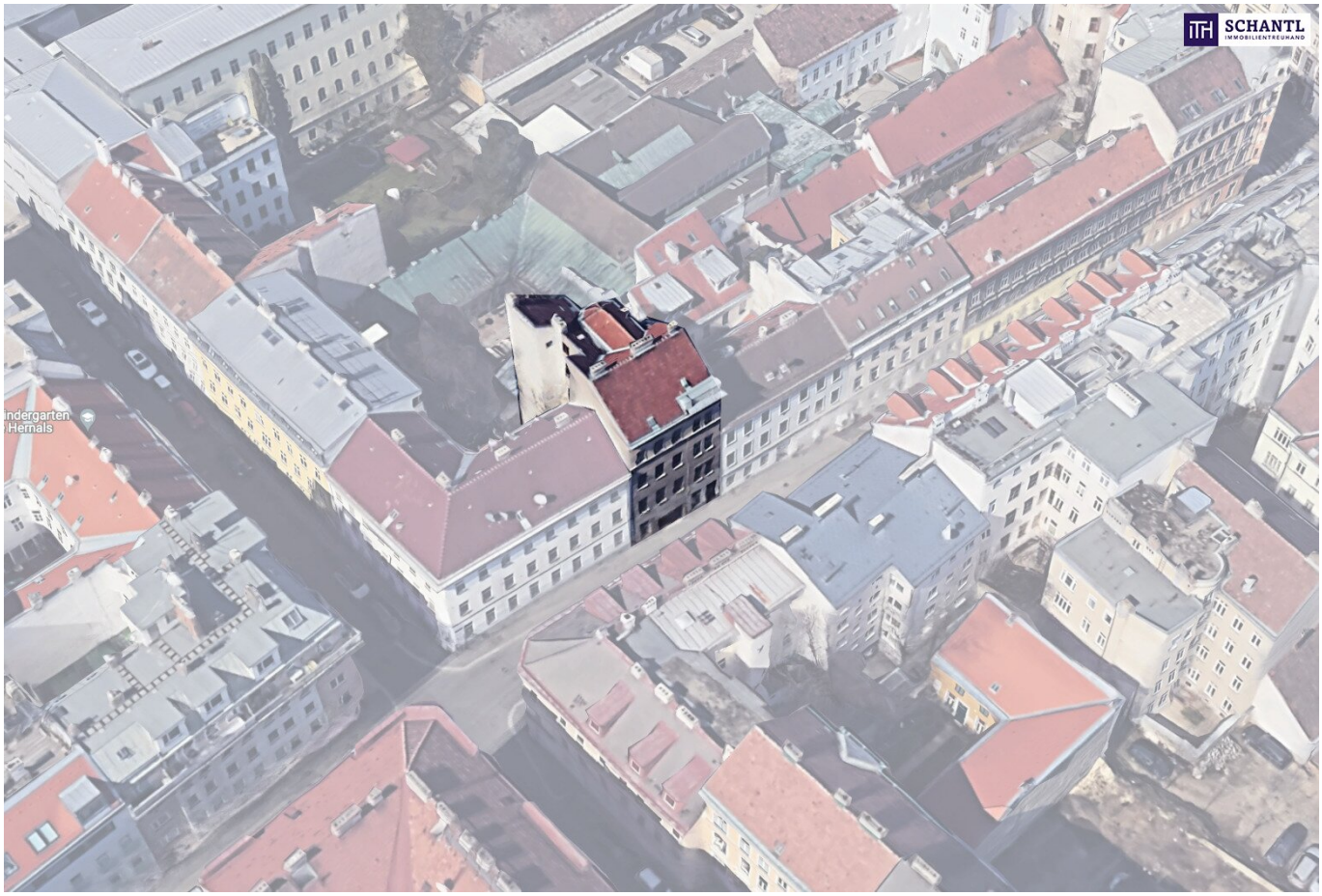


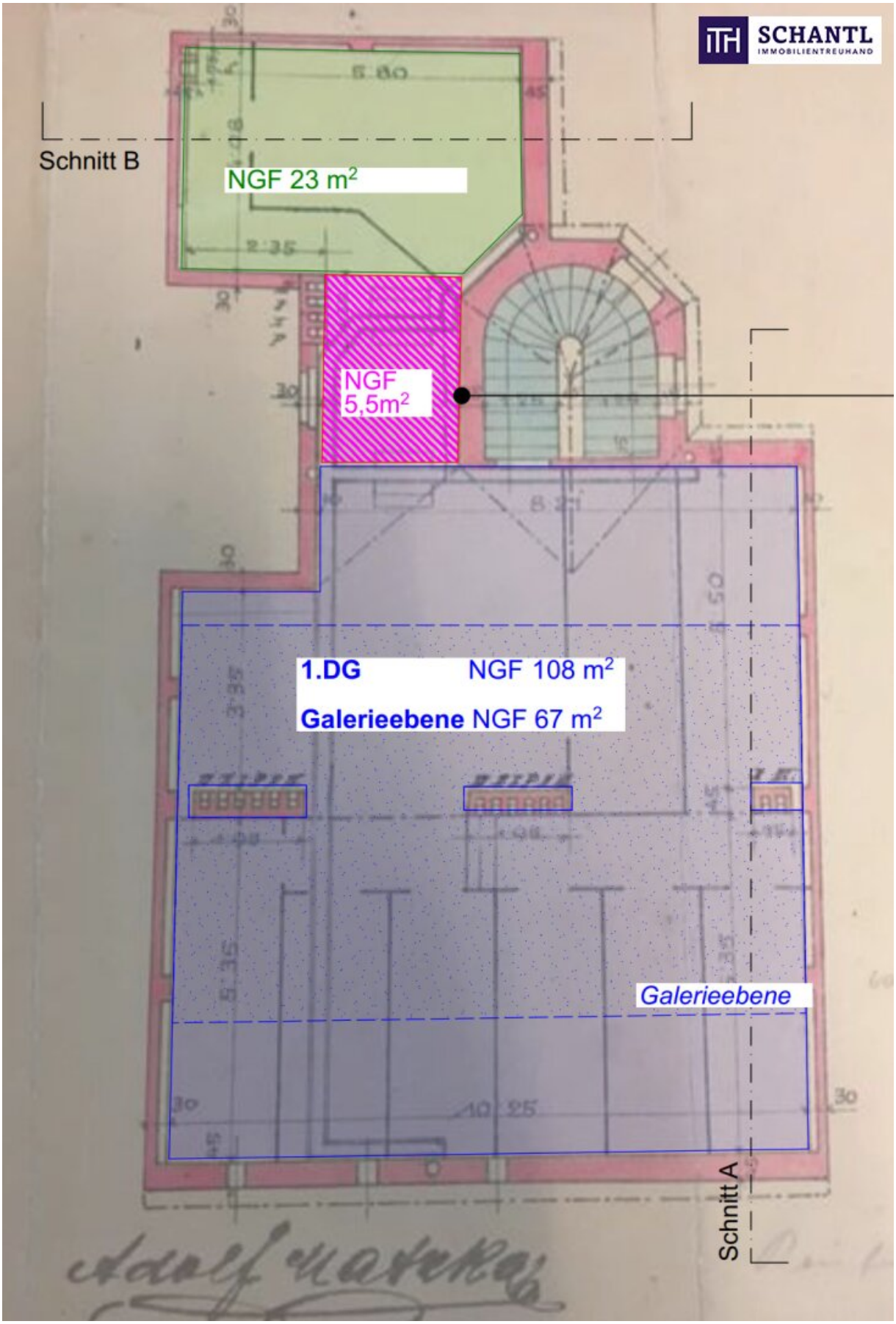


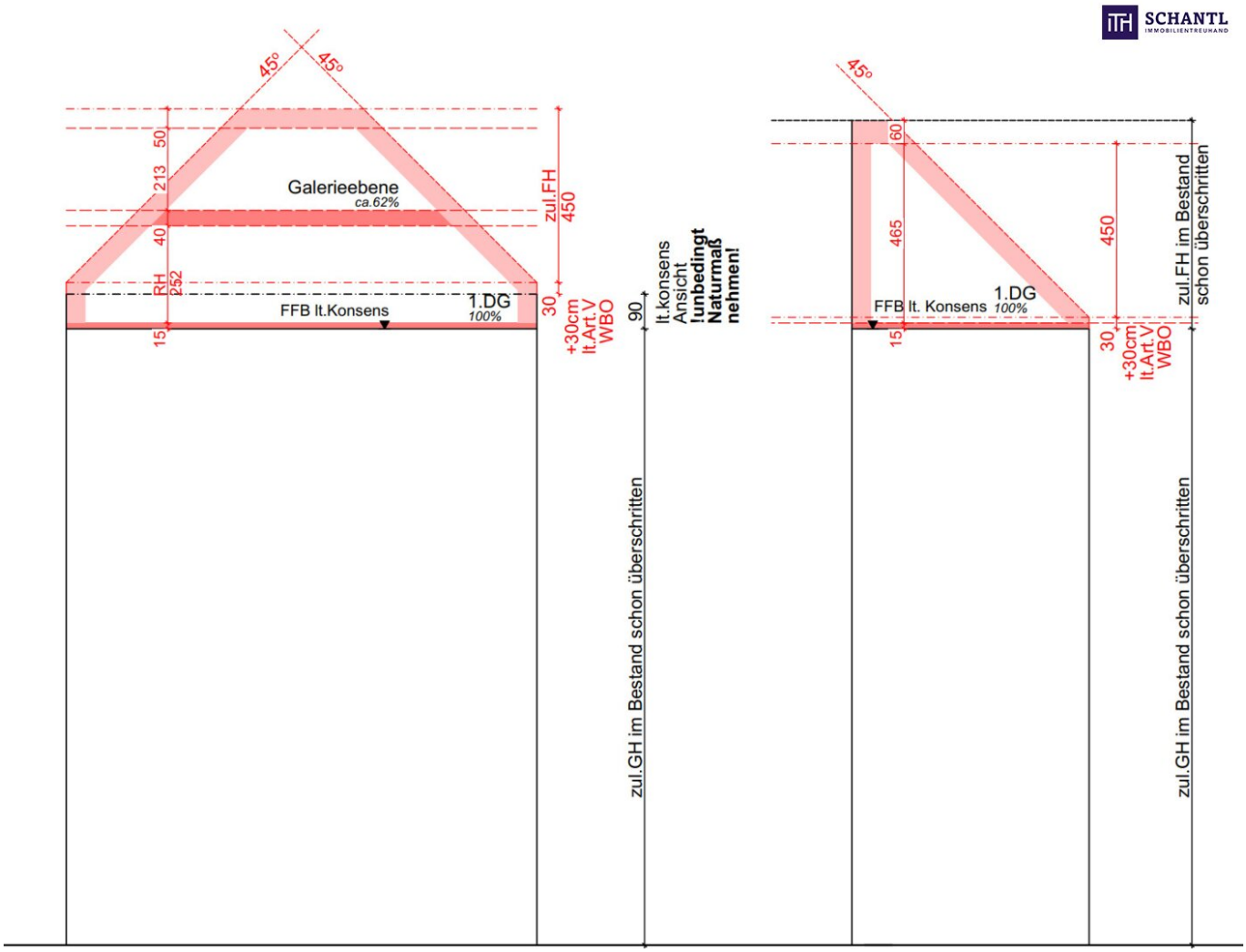







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
ndergarten
Hernals


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Schnitt B
NGF 23 m²
NGF
5,5m²
1.DG NGF 108 m²
Galerieebene NGF 67 m²
Galerieebene
Schnitt A


45°
45°
50
213
Galerieebene
ca.62%
40
RH
252
15
FFB lt.Konsens
1.DG
100%
zul.FH
450
30
+30cm
lt.Art.V
WBO
90
lt.konsens
Ansicht
!unbedingt
Naturmaß
nehmen!
zul.GH im Bestand schon überschritten
45°
60
465
FFB lt. Konsens
1.DG
100%
15
450
30
+30cm
lt.Art.V
WBO
zul.FH im Bestand
schon überschritten
zul.GH im Bestand schon überschritten

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Hernals - Ihr Projekt mit Weitblick! Rohdachboden mit Potential! Bereits traumhaft saniertes Bestandsgebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!

Wo Wiener Altbau auf moderne Dachträume trifft!

Zum Verkauf steht ein attraktiver Rohdachboden mit ca. 183m² erzielbarer Wohnnutzfläche! Das schöne Altbauhaus wurde bereits 2022 hochwertig saniert!

Für den Dachgeschoßausbau wurde eine unverbindliche Studie erstellt, laut der eine zusätzliche Wohnnutzfläche von rund 183 m² zzgl. Freiflächen durch den Dachbodenausbau erzielbar ist.

Der Käufer des Rohdachbodens verpflichtet sich, einen innenhofseitigen Aufzug bestehend aus einem lichtdurchlässigen Glasschacht zu errichten, der allen Wohnungseigentümern zur Nutzung zur Verfügung steht

Erzielbare Wohnnutzfläche: ca. 183m²

Kaufpreis: € 65.000.-

Status: unverbindliche Studie

Nicht lange zögern! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein...

www.schantl-ith.at

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap