#SQ - GENEHMIGTES DACHGESCHOSSPROJEKT IN DER NÄHE DES REUMANNPLATZES



Objektnummer: 21876

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	739,00 m²
Nutzfläche:	770,00 m²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Kaufpreis / m²:	907,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

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

























Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bewilligter Rohdachboden in einem Eckzinshaus in sehr zentraler Lage des 10 Wiener Gemeindebezirks.

Die Planung sieht insgesamt 15 Dachgeschosswohnungen mit einer Wohnnutzfläche von ca. 739 m² inkl. Loggien im Ausmaß von ca. 24,64m² sowie Balkone, Terrassen und Dachterrassenflächen von ca. 72 m² vor. Dies entspricht einer gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 770 m². Wesentliche Arbeiten wurden bereits durchgeführt (wie z B Steigleitung, Verbunddecke).

Der Baubeginn wurde bereits gesetzt, ein Lift müsste noch errichtet werden, Wohnungseigentum wurde bereits begründet.

Eckdaten im Überblick:

- Baubewilligter Rohdachboden in absoluter Ruhelage des 10ten Wiener Gemeindebezirks
- 15 lichtdurchflutete Dachgeschosswohnungen mit einem traumhaften Ausblick über Wien
- Wohnungsgrößen von ca. 33 m² bis ca.72 m² (2-3 Zimmerwohnungen)
- Fast alle Dachgeschosswohnungen haben eine Außenfläche (Loggia oder Balkon)
- Gesamtwohnnutzfläche (WNFL+Loggia): ca. 739,45 m²
- Balkone: ca. 40,56 m²
- Terrassen: ca. 31,84 m²
- Gewichtete Wohnnutzfläche: ca. 770 m²
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

Kosten:

- Kaufpreis € 820.000,-- (Asset Deal)

- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

Dieser Teil der von Wien erfreut sich seit einigen Jahren steigender Beliebtheit bei all jenen, welche in einer urbanen Umgebung wohnen und zusätzlich den Komfort einer umfangreichen Infrastruktur genießen möchten.

Kontakt:

Haben wir Ihr **Interesse geweckt?**

Dann kontaktieren Sie uns einfach via invest@stadtquartier.at oder unter der Telefonnummer: +43 1 796 15 58.

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.