Gestalten Sie Ihre Traumwohnung | Rohdachboden U4



Objektnummer: 5853/3716

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	320,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien

T +4369913100317
H +4369913100317

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













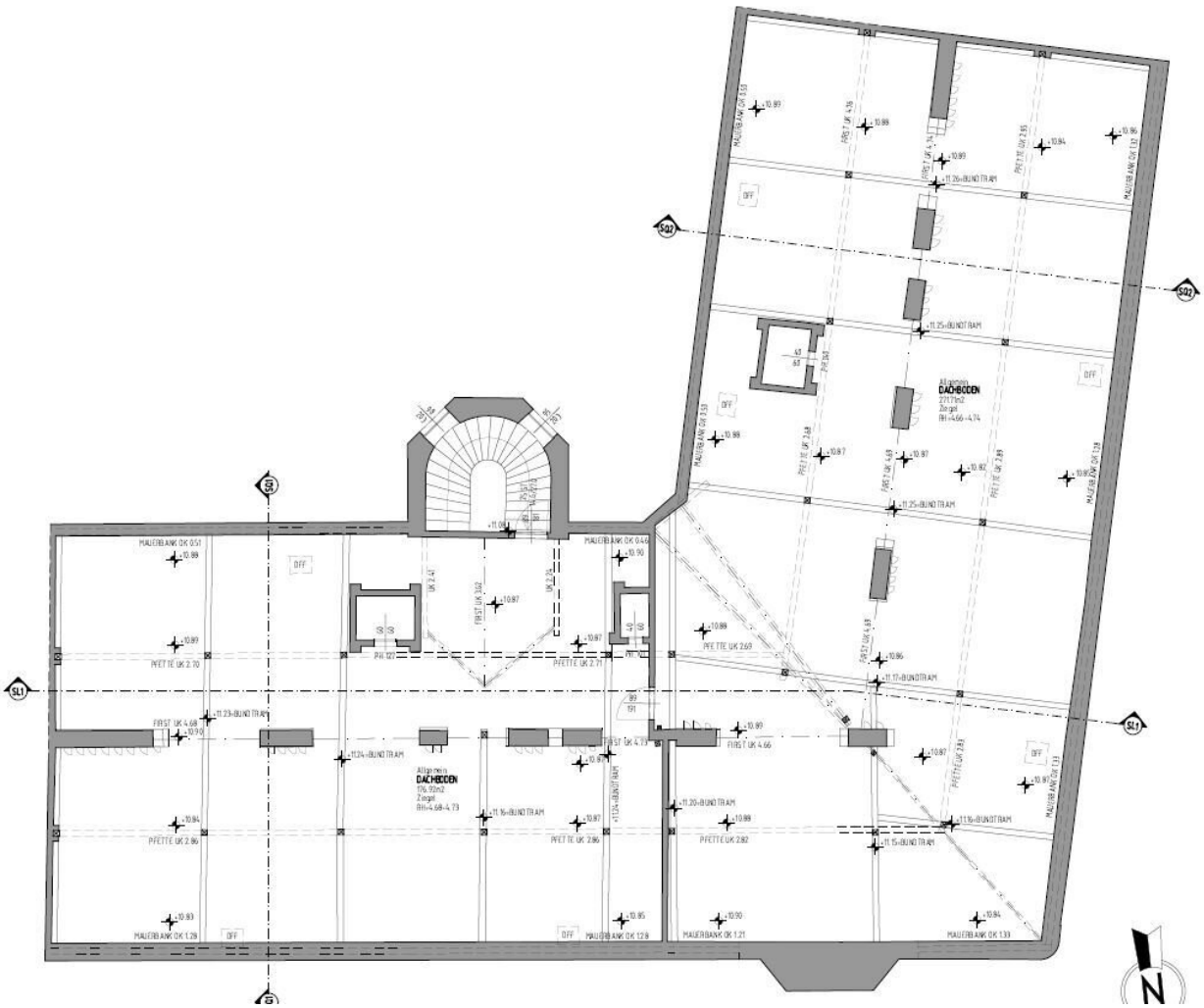











SQ1
SQ2
SL1
SL2
SQ3
SQ4
DACHBODEN
DACHBODEN
N

Objektbeschreibung

Ideal für Eigennutzer oder als Investment

großzügiger Rohdachboden mit freier Gestaltungs- und Planungsmöglichkeit - direkte U-Bahn Anbindung - Weitblick in alle Richtungen

Eckhaus, Rohdachbodenfläche ca. 448,63m²

Auf Wunsch Ausbau verkäuferseitig gerne möglich

vielfältige Nutzung möglich (Wohnung, Büro, Praxis, Kurzzeitmiete)

gemischtes Baugebiet (Wohnen und Gewerbe möglich!!!) keine Wohnzone und keine Schutzzone (ideal auch für Kurzzeitvermietungen)

Bauklasse II

3 Minuten Gehweg zur U-Bahnstation Ober St. Veit

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt

ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. **Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Verkäufer tätig ist.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap