Baubewilligter Rohdachboden in begehrter Ottakringer Lage mit Parkblick



Objektnummer: 22944

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Familienplatz 3
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	425,36 m²
Nutzfläche:	557,26 m²
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

17.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

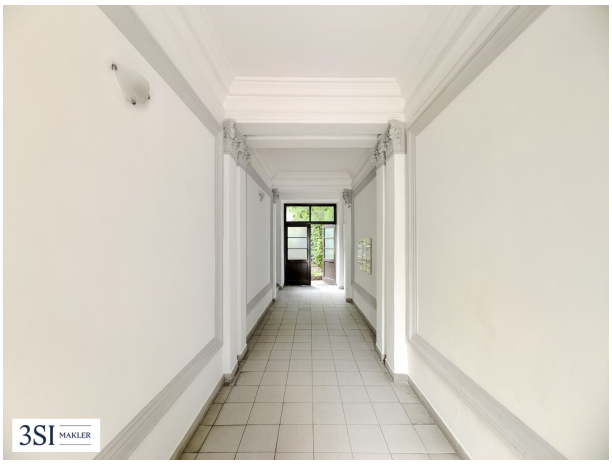
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur














3SI MAKLER


3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Highlights

- baubewilligter Dachgeschossausbau für 7 Wohneinheiten mit Terrassen bzw. Balkonen
- beliebte Wohngegend mit guter Anbindung in die Innenstadt durch die U3-Station Ottakring
- attraktive Mikrolage durch Nahversorger, sowie dem nahe gelegenen Meiselmarkt
- zusätzlich stehen in den Regelgeschoßen mehrere gebrauchte Wohneinheiten zum Verkauf

Gebäude und Grundstück

- gepflegtes Eckliegenschaft
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 385 m²

Kennzahlen

- 7 Dachgeschosswohnungen mit ca. 425 m² Wohnfläche zzgl. ca. 132 m² Freiflächen
    - Top 20 - 47,53 m² WFL
    - Top 21 - 48,84 m² WFL
    - Top 22 - 50,95 m² WFL

- Top 23 - 66,54 m² WFL zzgl. Balkon
- Top 24 - 78,29 m² WFL zzgl. Terrassen
- Top 25 - 57,62 m² WFL zzgl. Terrassen
- Top 26 - 75,59 m² WFL zzgl. Balkon und Terrasse

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Fassade, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <175m
Apotheke <275m
Klinik <600m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <150m
Universität <1.125m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <400m
Post <425m
Polizei <100m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap