Baubewilligter Rohdachboden in zentraler Lage von Favoriten mit Blick auf den Laubepark



Objektnummer: 22937

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laubeplatz 2
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	296,00 m²
Nutzfläche:	444,00 m²
Kaufpreis:	245.000,00 €

Provisionsangabe:

8.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38
F +43 1 607 55 80

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














3SI
MAKLER

Objektbeschreibung

Laubeplatz 2 liegt im 10. Bezirk Favoriten, einem der lebendigsten und vielfältigsten Bezirke von Wien. Das Projekt befindet sich an einem ruhigeren, begrünten Platz (Laubeplatz / Laubepark), bietet gleichzeitig ausgezeichnete Anbindung an Infrastruktur und Verkehr.

Highlights

- aufrechte Baubewilligung für einen zweigeschoßigen Ausbau mit einer Wohnfläche von ca. 351 m² zzgl. Freiflächen
- erneuerte Fassade
- gepflegtes, saniertes Stiegenhaus
- gepflegter Altbau mit generalsanierten Wohnungen
- ruhige, parkähnliche Platzlage mit Blick auf den Laubepark – innenstadtnah, aber mit angenehmer Ruhe
- öffentliche Verkehrsanbindung sehr gut: U1-Station Reumannplatz sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind schnell erreichbar
- Schulen & Kindergärten fußläufig in der Umgebung

Gebäude und Grundstück

- Mittelzinshaus in gepflegtem, renovierten Zustand
- DG-Potential baubewilligt

Kennzahlen

- 6 Dachgeschosswohnungen mit Freiflächen
    - Top 25 - 55,27 m² Wohnfläche
    - Top 26 - 59,20 m² Wohnfläche
    - Top 27 - 38,32 m² Wohnfläche
    - Top 28 - 47,36 m² Wohnfläche
    - Top 29 - 97,08 m² Wohnfläche
    - Top 30 - 43,16 m² Wohnfläche
- Kaufpreis EUR 245.000,-

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 <300m
Klinik <375m
Krankenhaus <1.375m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <150m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige
Geldautomat <425m
Bank <275m
Post <200m
Polizei <475m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <650m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap