Baubewilligter Rohdachboden in gepflegter Eckliegenschaft Nahe U3-Kardinal-Nagl-Platz



Objektnummer: 22932

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	530,47 m²
Nutzfläche:	691,57 m²
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 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

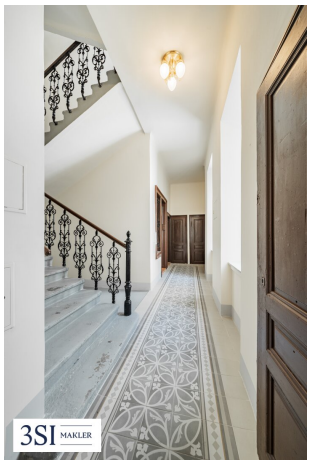
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

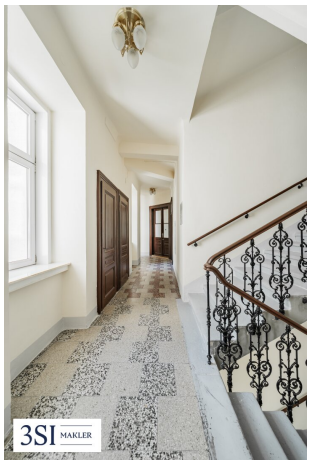







3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Highlights

- Baubewilligung (Mai 2023) für einen hochwertigen DG- Ausbau mit ca. 530 m² NFL liegt vor
- Sehr gute Infrastruktur
- Gute Anbindung für den Individualverkehr durch die rasche Erreichbarkeit der A23 und A4
- Gute öffentliche Anbindung durch U3- Station Kardinal Nagl Platz

Gebäude und Grundstück

- Eckliegenschaft, Seitenflügelhaus mit baubewilligtem Rohdachboden
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 531 m²

Kennzahlen

- 6 Dachgeschoßwohnungen 530,78 m² Wohnfläche zzgl. 161, 1 m² Freiflächen
    - Top 36 - 54,65 m² WFL
    - Top 37 - 108 m² WFL
    - Top 38 - 105,56 m² WFL

- Top 39 - 59,76 m² WFL
- Top 40 - 111,90 m WFL
- Top 41 - 90,91 m² WFL

- Kaufpreis: EUR 795.000,--

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap