

**Bewilligter Dachboden nahe dem Gaudenzdorfer Gürtel
circa 500 m² Wohnfläche**



Objektnummer: 452504522

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	496,31 m ²
Nutzfläche:	496,00 m ²
Gesamtfläche:	506,00 m ²
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.713,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

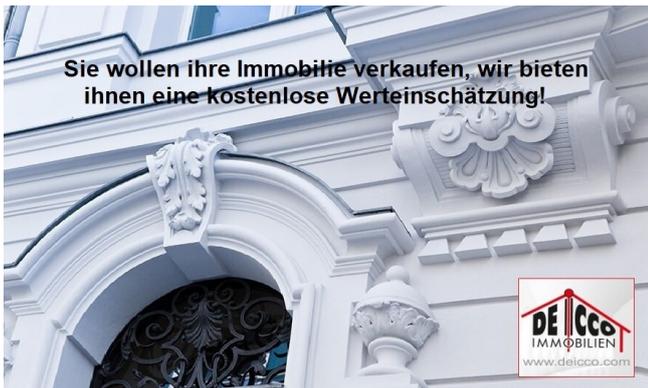
Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

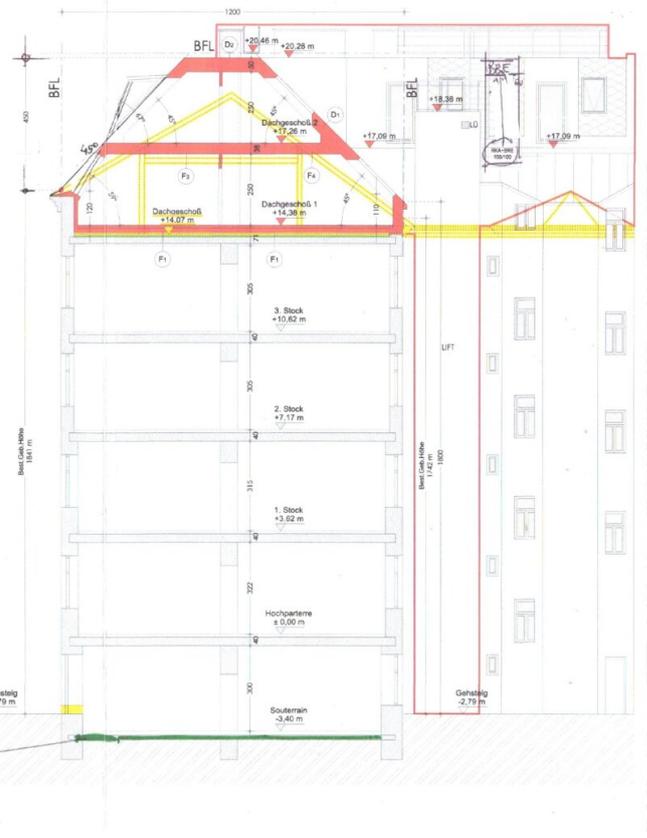
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Schnitt B-B (1:100)



Schnitt C-C (1:100)



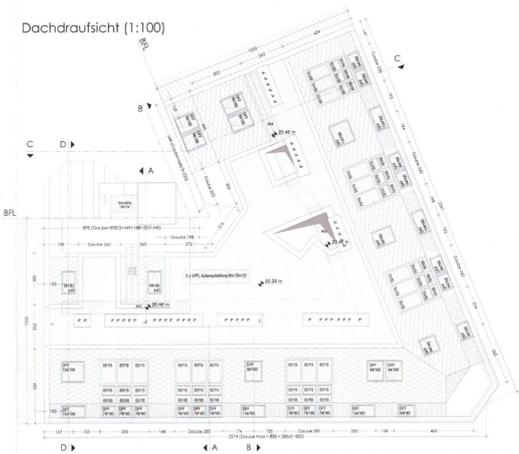
Ansicht (1:100)



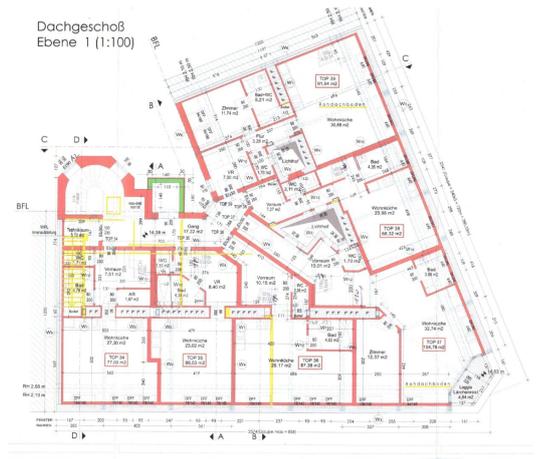
Ansicht (1:100)



Dachdraufsicht (1:100)



Dachgeschoß Ebene 1 (1:100)



Dachgeschoß
Ebene 2 (1:100)



	Nutzfläche	Terrasse/Loggia
TOP 34	77,00 m ²	8,25m ²
TOP 35	66,53 m ²	10,42m ²
TOP 36	87,38 m ²	5,05m ²
TOP 37	104,79 m ²	4,54m ²
TOP 38	68,32 m ²	4,71m ²
TOP 39	91,94 m ²	0,00m ²
SUMME	495,96 m²	32,97 m²
4 STELLPLÄTZE		

Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

Kostenlose Immobilienbewertung

unter

0664-3817061

www.deicco.com



Objektbeschreibung

Bewilligter Dachboden nahe Gaudenzdorfer Gürtel

Dieser bewilligte Rohdachboden befindet sich im 12. Bezirk, auf einem Stiltbau, nahe dem Gaudenzdorfer Gürtel.

Laut der Baubewilligung können **6 Wohnungen** mit insgesamt **496 m² Wohnfläche** zuzüglich ca. **30 m² Terrassen** errichtet werden.

Es muss auch noch ein Aufzug eingebaut werden, den auch die WEG benützen will, diese wird sich auch an den Kosten beteiligen.

Der **Kaufpreis** für den Dachboden beträgt **850.000,- Euro**, also ca 1700 Euro / m² für die lastenfremen und bereits parifizierten Wohnungen.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

Kaufvertragserrichtung

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung, auch am Wochenende, unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap