Eck-Zinshaus mit DG-Potential | Geblergasse nähe Elterleinplatz

Objektnummer: 3299

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	661,68 m²
Kaufpreis:	1.621.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

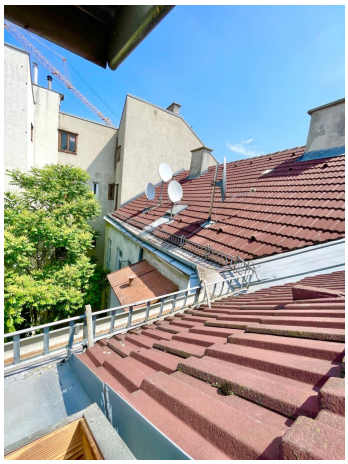
Daniel Rudigier, MBA MSc

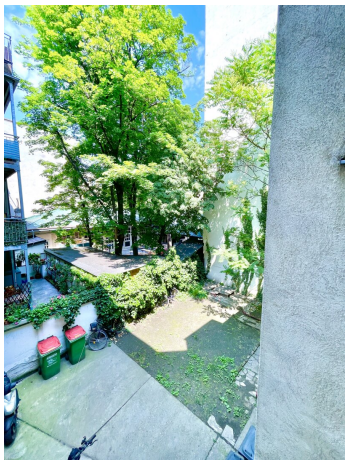
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

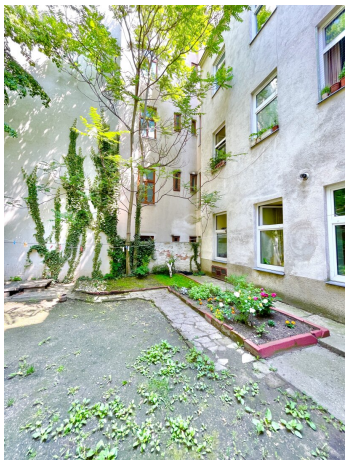
T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

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

DACHDECKEREI
HAUSER







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Eck-Zinshaus mit Rohdachboden (aus Privatbesitz) nähe Elterleinplatz mit einer sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung

Eine Wertsteigerung aufgrund der geplanten Ubahn-Anbindung (U5 Elterleinplatz) ist zu erwarten.

Die Wohnnutzfläche mit 661,68 m2 setzt sich aktuell aus **10 Einheiten (9 Wohnungen und 1 leerstehendes Gewerbeobjekt im EG/Eck) im KG, EG, 1. OG, 2. OG** zusammen. Das **Dachgeschoss** befindet sich noch in **unausgebautem Zustand** und umfasst derzeit 278,47 m2 - laut Flächenwidmung WIII 14m g - wären somit sogar zwei Geschosse im DG möglich. Dies müsste jedoch mit einer Machbarkeitsstudie bzw. statischen Analyse überprüft werden.

Wohnnutzfläche bzw. Befristungen:

- Gesamt im Bestand: 661,68 m2
- Befristungen: ca. 94,80 m2
- Leerstehend: ca. 60 m2
- Unbefristet: ca. 506,88 m2
- Rohdachboden bzw. Potential: ca. 278,47 m2 bzw. ca. 556,94 m2

Ergibt somit eine **Gesamtnutzfläche (Bestand + Potential nach DG-Ausbau)** von ca. 940,15 m2 bzw. ca. 1218,62 m2. Errichtung eines Personenaufzugs im Innenhof potentiell möglich (siehe Fotos). Eine Zinsliste, Informationen zur Flächenwidmung sowie weitere Details entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Nebenkosten bei Ankauf der Immobilie durch Sie oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten:

Kaufvertragserstellung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: +43 664 / 50 28 005

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: +43 664 / 50 28 005

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap