

Baubewilligter Rohdachboden in elegantem Eckzinshaus



Objektnummer: 19513
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasengasse 54
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	399,35 m²
Nutzfläche:	456,85 m²
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 € 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 Verfügung.





Objektbeschreibung

Highlights

- Beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr nahe Matzleinsdorfer Platz und Wien Hauptbahnhof
- Dachgeschoßausbau baubewilligt mit ca. 400 m² Wohnfläche zzgl. Freiflächen

Gebäude und Grundstück

- Eckliegenschaft
- DG-Potential baubewilligt

Kennzahlen

- 7 Dachgeschosswohnungen
- Kaufpreis EUR 450.000,-

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 BGBl. 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.

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 <125m
Apotheke <400m
Klinik <375m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <225m
Universität <900m
Höhere Schule <1.375m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <150m
Post <650m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <450m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap