# Das Haus am Haus - 1.200qm errichtbare Wohnnutzfläche auf schönem Stilaltbau

**Objektnummer: 271541356**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1200 Wien |
| **Wohnfläche:** | 1.200,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 1.345.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

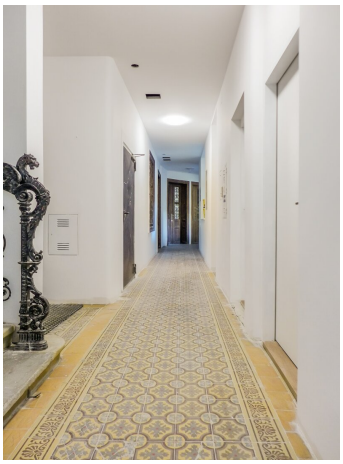
## Ihr Ansprechpartner

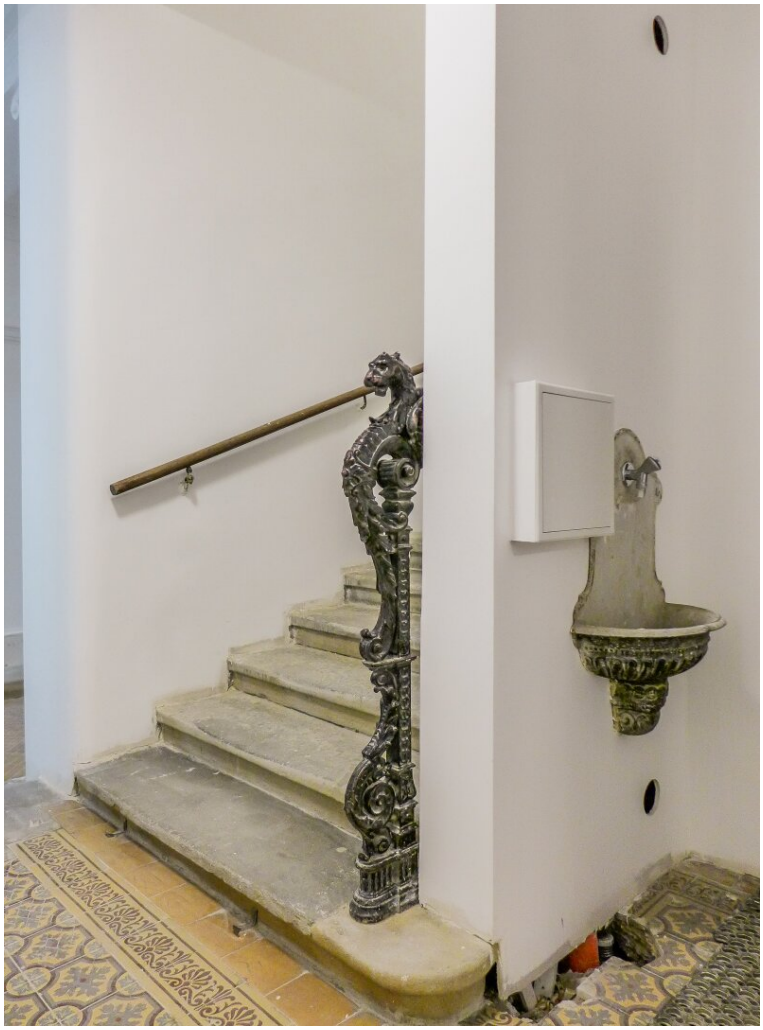
**Andreas Ebner**

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 660 922 93 92

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





# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angebotene Immobilie befindet sich in einem schönen und gepflegten Gebäude der Wiener Gründerzeit mit gegliederter Fassade. Das Gebäude wurde vor wenigen Jahren saniert, ein Lift eingebaut sowie um Balkone ergänzt.

Verkauft wird der Rohdachboden, **eine "Baulücke" in ca 15m Meter** Höhe mit der **Möglichkeit zur Errichtung von 13 Einheiten über drei Stockwerke.**

Der Dachgeschoßausbau in der Einreichphase bietet auf einer Fläche von ca. 455qm das Potential zur Errichtung von ca. 1200qm Wohnnutzfläche zuzüglich Freiflächen.

Das Angebot umfasst den Erwerb der Projektgesellschaft, welche die vorabgestimmten Einreichplanung des Rohdachbodens beinhaltet.

Die Zustimmung zum Ausbau des Dachgeschoßes der Miteigentümer liegt vor.

**Fast Facts**:

- 3 Ebenen

- 13 Einheiten

- 1.200qm Wohnnutzfläche zzgl Freiflächen in allen Einheiten

**Ausstattung**:

- Lift bis ins aktuelle DG vorhanden

- Fernwärme

- Photovoltaik

Die Wohnungen mit 3 bis 4 Zimmern verfügen über moderne Grundrisse die den Ansprüchen aktueller Lebenswelten entsprechen und eignen sich damit ideal für junge Paare als auch Klein- und Großfamilien.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap