Investoren und Bauträger aufgepasst! 97% Leerstand + Baubewilligung + Großes Potential + Vorarbeiten bereits geleistet + TOP-Lage in 1150 Wien nahe U-Bahn und Meiselmarkt!

Objektnummer: 282001

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jadengasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.117,86 m²
Nutzfläche:	1.172,39 m²
Balkone:	8
Terrassen:	1
Garten:	46,17 m²
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.123,87 €
Betriebskosten:	1.213,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

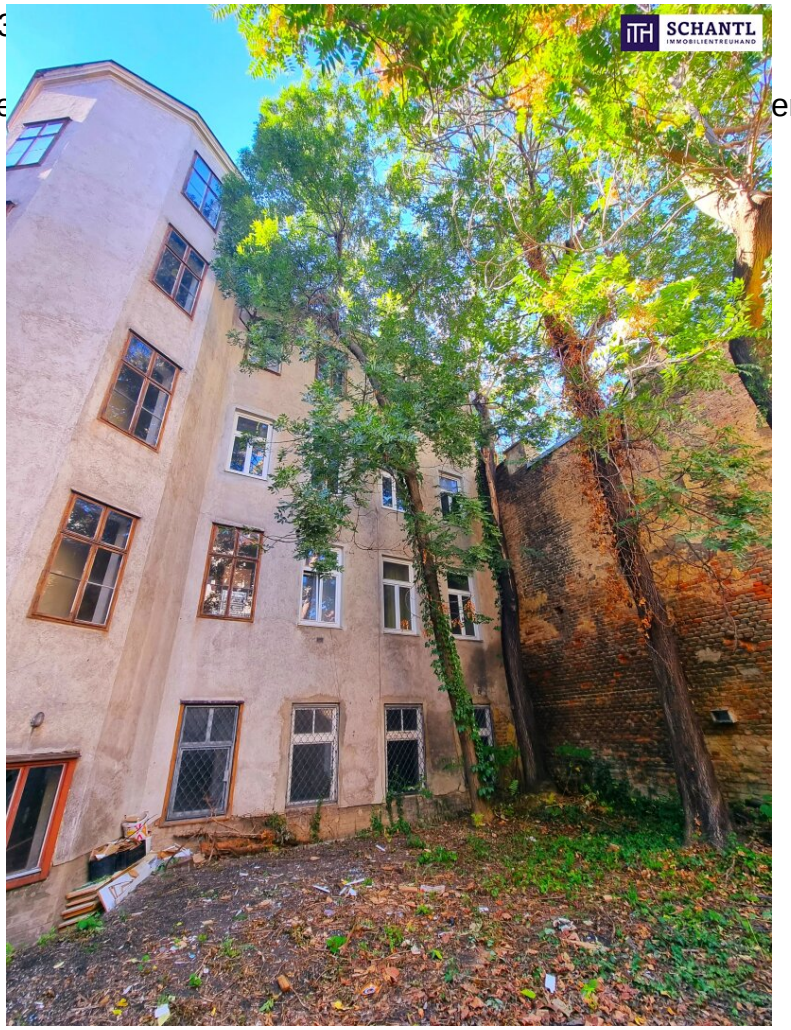
Samir Agha-Schantl

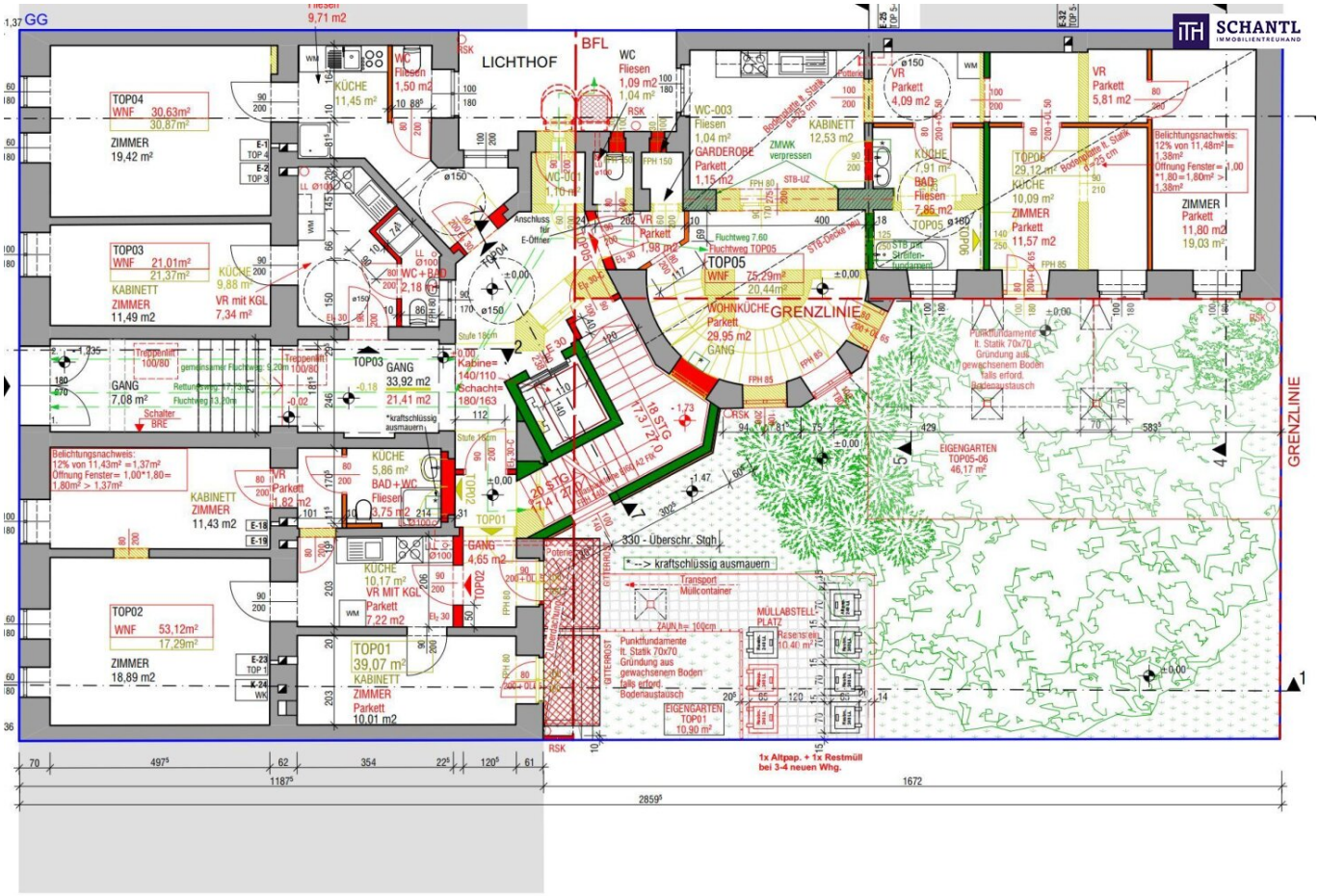
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009

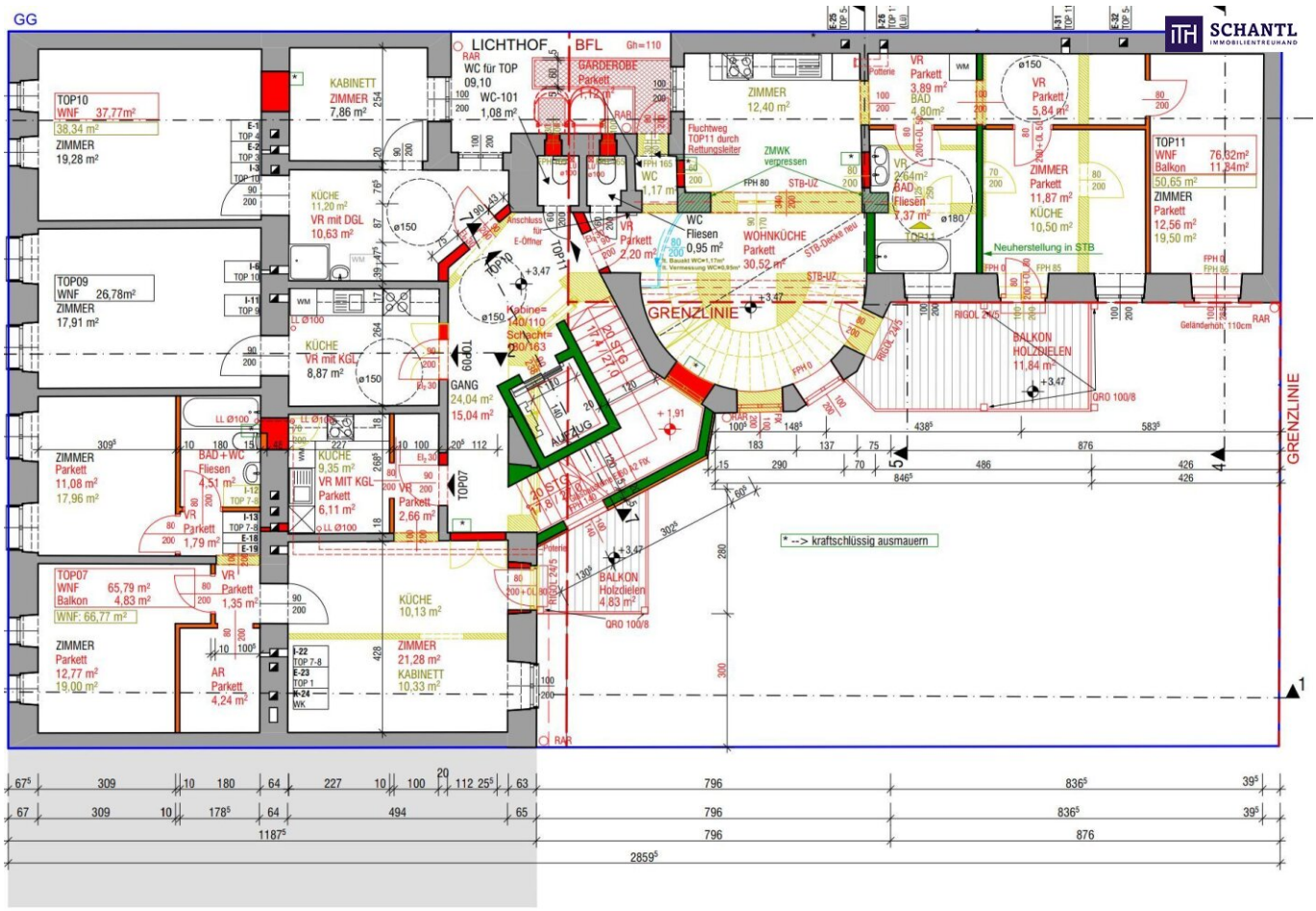
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

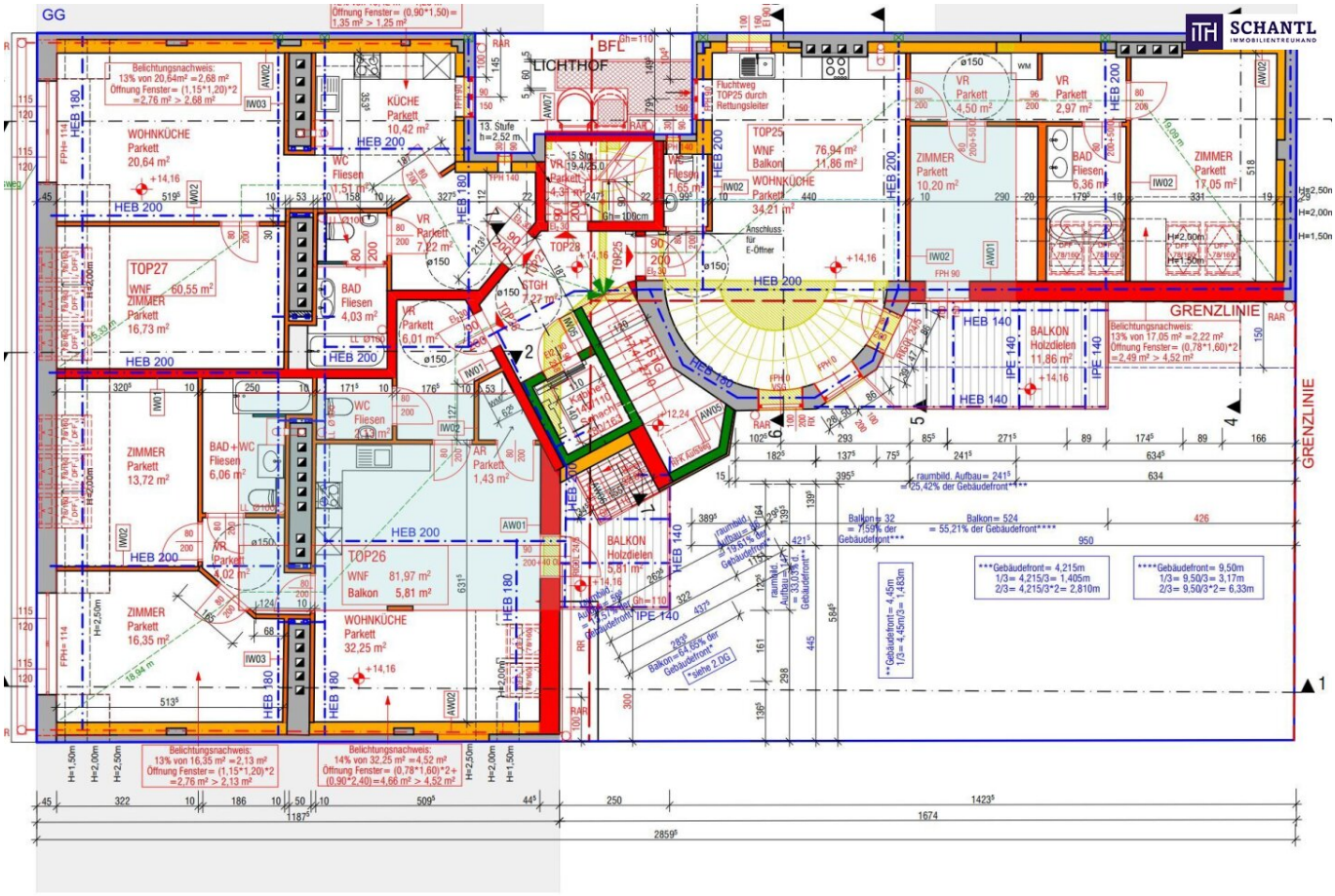




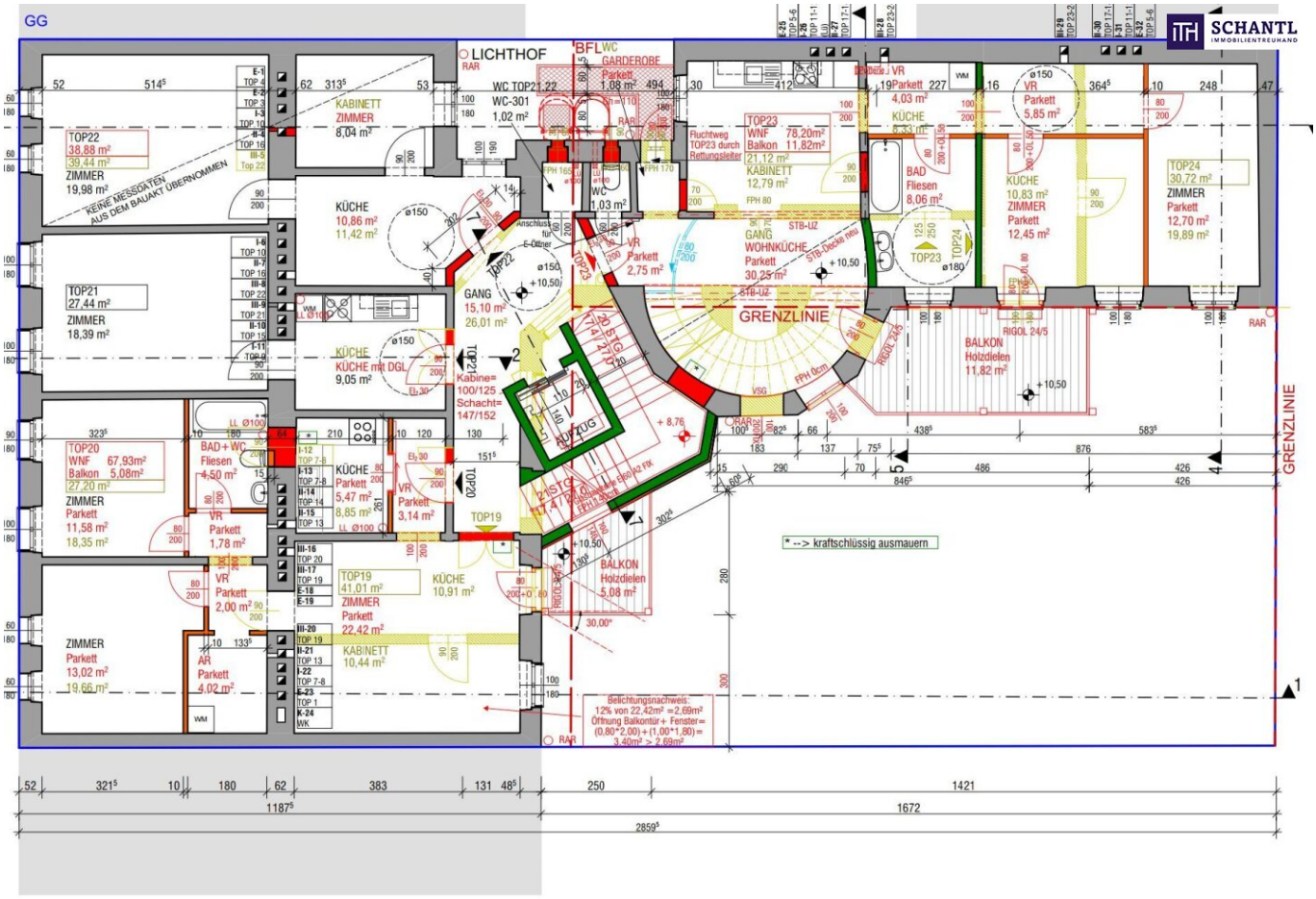
ERDGESCHOSS


GG
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
LICHTHOF
BFL
GARDEROBE
Parkett
WC für TOP
WC-101
TOP10
WNF 37,77m²
38,34 m²
ZIMMER
19,28 m²
KABINETT
ZIMMER
7,86 m²
KÜCHE
11,20 m²
VR mit DGL
10,63 m²
TOP09
WNF 26,78m²
ZIMMER
17,91 m²
KÜCHE
VR mit KGL
8,87 m²
GANG
24,04 m²
15,04 m²
ZIMMER
Parkett
11,08 m²
17,96 m²
BAD+WC
Fliesen
4,51 m²
KÜCHE
9,35 m²
VR MIT KGL
Parkett
6,11 m²
VR
Parkett
2,66 m²
VR
Parkett
1,79 m²
TOP07
WNF 65,79 m²
Balkon 4,83 m²
WNF: 66,77 m²
VR
Parkett
1,35 m²
ZIMMER
Parkett
12,77 m²
19,00 m²
AR
Parkett
4,24 m²
KÜCHE
10,13 m²
ZIMMER
21,28 m²
KABINETT
10,33 m²
ZIMMER
12,40 m²
Fluchtweg
TOP11 durch
Rettungsleiter
ZMWK
verpressen
WC
1,17 m²
VR
Parkett
2,20 m²
WC
Fliesen
0,95 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
30,52 m²
GRENZLINIE
AUFZUG
BALKON
Holzdielen
4,83 m²
VR
Parkett
3,89 m²
BAD
4,80m²
VR
2,64m²
BAD
Fliesen
7,37 m²
VR
Parkett
5,84 m²
ZIMMER
Parkett
11,87 m²
KÜCHE
10,50 m²
TOP11
WNF 76,32m²
Balkon 11,84m²
50,65 m²
ZIMMER
Parkett
12,56 m²
19,50 m²
Neuherstellung in STB
BALKON
HOLZDIELEN
11,84 m²
GRENZLINIE
* --> kraftschlüssig ausmauern
1187⁵
2859⁵

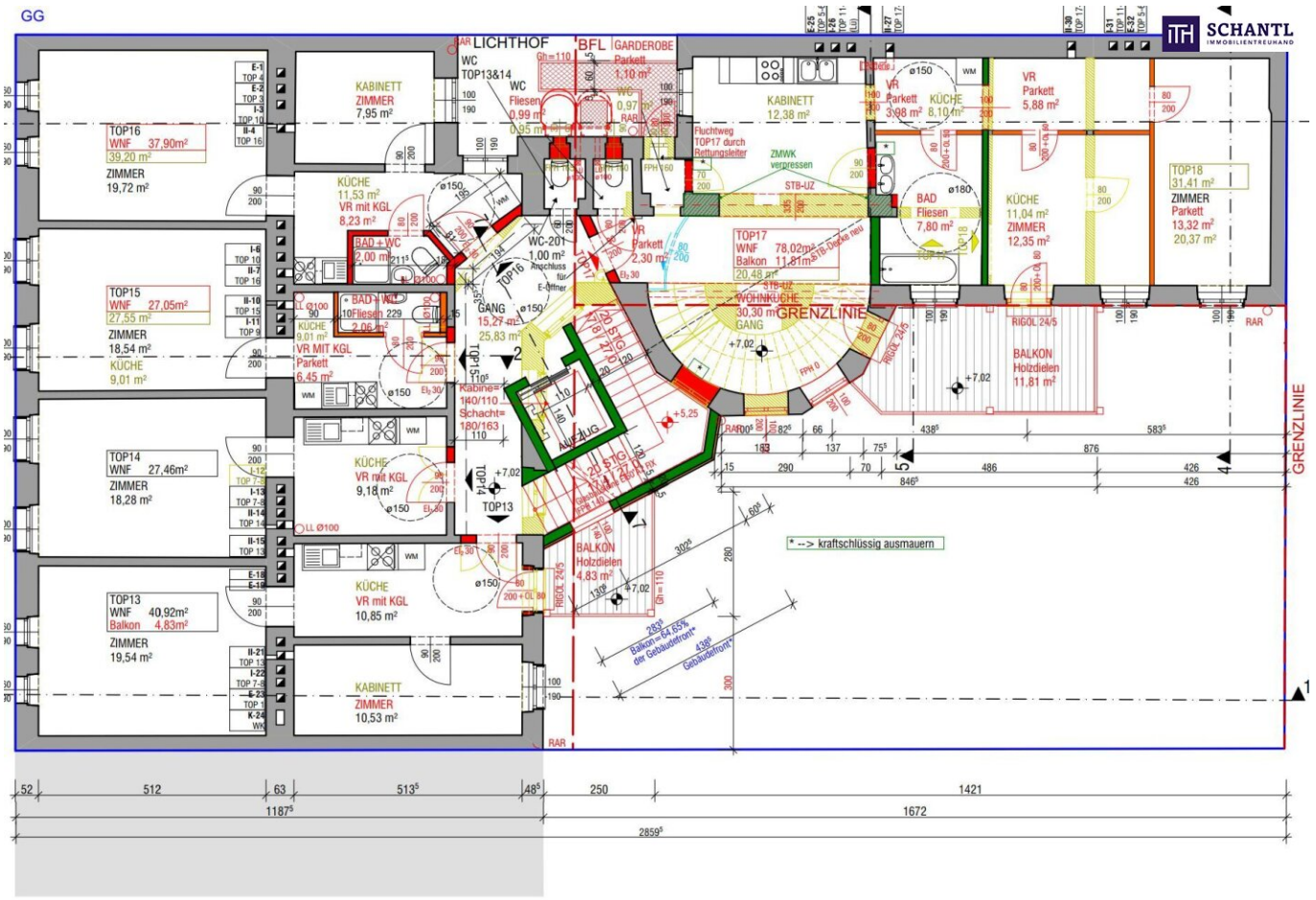
1.STOCK



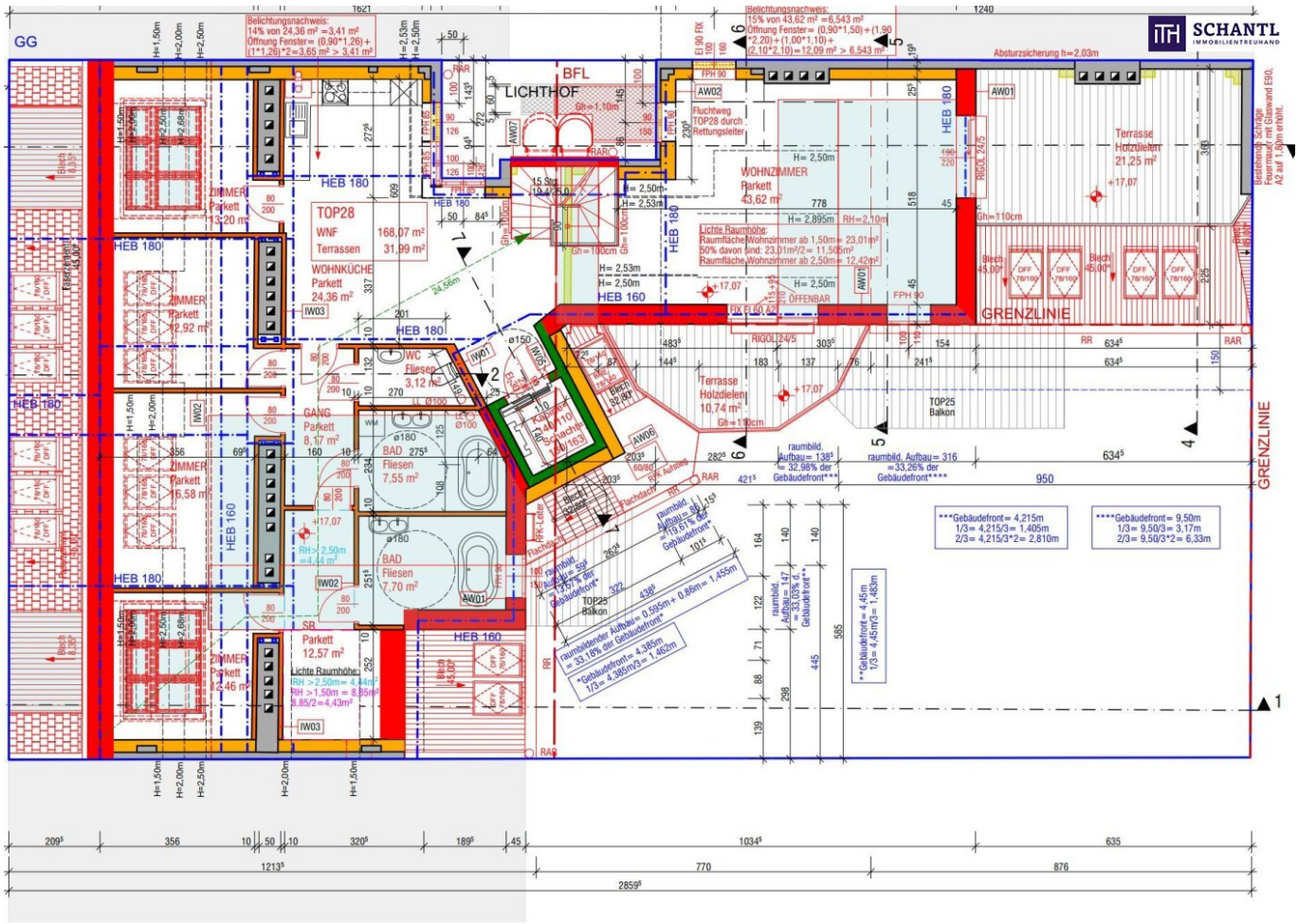
1.DACHGESCHOSS


GG
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
LICHTHOF
RAR
BFL
WC
GARDEROBE
Parkett
1,08 m²
WC TOP21.22
WC-301
1,02 m²
KABINETT
ZIMMER
8,04 m²
TOP22
38,88 m²
39,44 m²
ZIMMER
19,98 m²
KEINE MESSDATEN
AUS DEM BAUAKT ÜBERNOMMEN
KÜCHE
10,86 m²
11,42 m²
TOP21
27,44 m²
ZIMMER
18,39 m²
KÜCHE
KÜCHE mit DGL
9,05 m²
GANG
15,10 m²
26,01 m²
WC
1,03 m²
VR
Parkett
2,75 m²
TOP23
WNF 78,20m²
Balkon 11,82m²
21,12 m²
KABINETT
12,79 m²
Fluchtweg
TOP23 durch
Rettungsleiter
GANG
WOHNKÜCHE
Parkett
30,25 m²
GRENZLINIE
STB-UZ
STB-Decke neu
VR
Parkett
4,03 m²
KÜCHE
8,33 m²
BAD
Fliesen
8,06 m²
TOP24
ø180
VR
Parkett
5,85 m²
KÜCHE
10,83 m²
ZIMMER
Parkett
12,45 m²
TOP24
30,72 m²
ZIMMER
Parkett
12,70 m²
19,89 m²
BALKON
Holzdielen
11,82 m²
RIGOL 24/5
+10,50
TOP20
WNF 67,93m²
Balkon 5,08m²
27,20 m²
ZIMMER
Parkett
11,58 m²
18,35 m²
BAD+WC
Fliesen
4,50 m²
KÜCHE
Parkett
5,47 m²
8,85 m²
VR
Parkett
3,14 m²
TOP19
41,01 m²
ZIMMER
Parkett
22,42 m²
KÜCHE
10,91 m²
KABINETT
10,44 m²
VR
Parkett
1,78 m²
VR
Parkett
2,00 m²
AR
Parkett
4,02 m²
ZIMMER
Parkett
13,02 m²
19,66 m²
TOP19
BALKON
Holzdielen
5,08 m²
RIGOL 24/5
30,00°
+10,50
+ 8,76
Kabine=
100/125=
Schacht=
147/152
AUFZUG
TOP20
TOP19
* --> kraftschlüssig ausmauern
Belichtungsnachweis:
12% von 22,42m² =2,69m²
Öffnung Balkontür+ Fenster=
(0,80*2,00)+(1,00*1,80)=
3,40m² > 2,69m²
GRENZLINIE
52
321⁵
10
180
62
383
131
48⁵
250
1421
1187⁵
1672
2859⁵

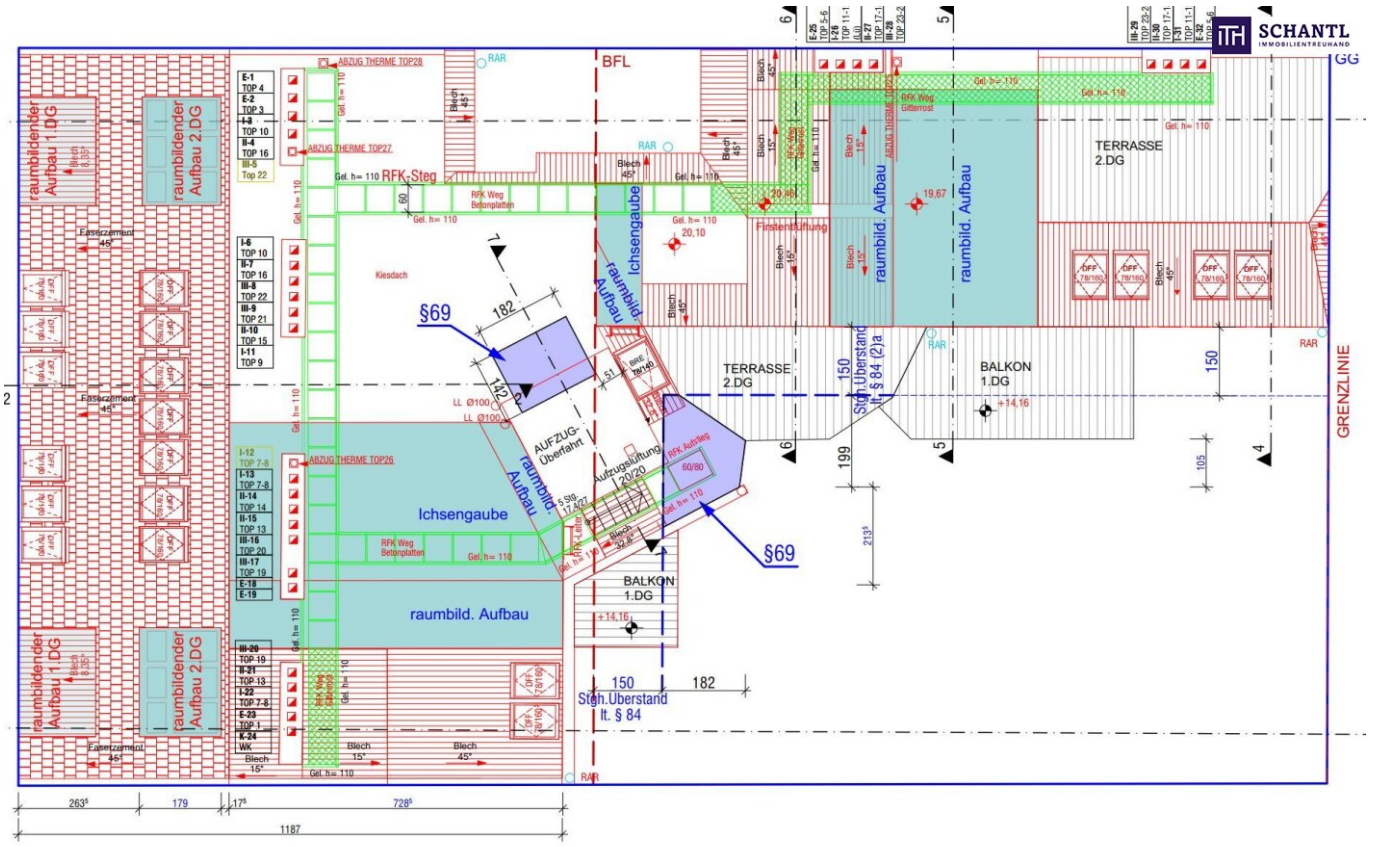
3.STOCK


GG
LICHTHOF
BFL
GARDEROBE
Parkett
1,10 m²
WC
TOP13&14
WC
Fliesen
0,99 m²
0,95 m²
WC
0,97 m²
KABINETT
ZIMMER
7,95 m²
KABINETT
12,38 m²
VR
Parkett
3,98 m²
KÜCHE
8,10 m²
VR
Parkett
5,88 m²
TOP16
WNF 37,90m²
39,20 m²
ZIMMER
19,72 m²
KÜCHE
11,53 m²
VR mit KGL
8,23 m²
BAD + WC
2,00 m²
WC-201
1,00 m²
Anschluss für E-Öfner
VR
Parkett
2,30 m²
Fluchtweg
TOP17 durch
Rettungsleiter
ZMWK
vergressen
STB-UZ
TOP17
WNF 78,02m²
Balkon 11,81m²
20,48 m²
STB-Decke neu
BAD
Fliesen
7,80 m²
KÜCHE
11,04 m²
ZIMMER
12,35 m²
TOP18
31,41 m²
ZIMMER
Parkett
13,32 m²
20,37 m²
TOP15
WNF 27,05m²
27,55 m²
ZIMMER
18,54 m²
KÜCHE
9,01 m²
BAD + WC
2,06 m²
Fliesen 229
KÜCHE
9,01 m²
VR MIT KGL
Parkett
6,45 m²
GANG
15,27 m²
25,83 m²
WOHNKÜCHE
30,30 m²
GANG
GRENZLINIE
RIGOL 24/5
BALKON
Holzdielen
11,81 m²
TOP14
WNF 27,46m²
ZIMMER
18,28 m²
KÜCHE
VR mit KGL
9,18 m²
Kabine=
140/110
Schacht=
180/163
AUFZUG
BALKON
Holzdielen
4,83 m²
* --> kraftschlüssig ausmauern
TOP13
WNF 40,92m²
Balkon 4,83m²
ZIMMER
19,54 m²
KÜCHE
VR mit KGL
10,85 m²
Balkon=64,65%
der Gebäudefront*
43%
Gebäudefront*
KABINETT
ZIMMER
10,53 m²
RAR
GRENZLINIE
52
512
63
513⁵
48⁵
250
1421
1187⁵
1672
2859⁵

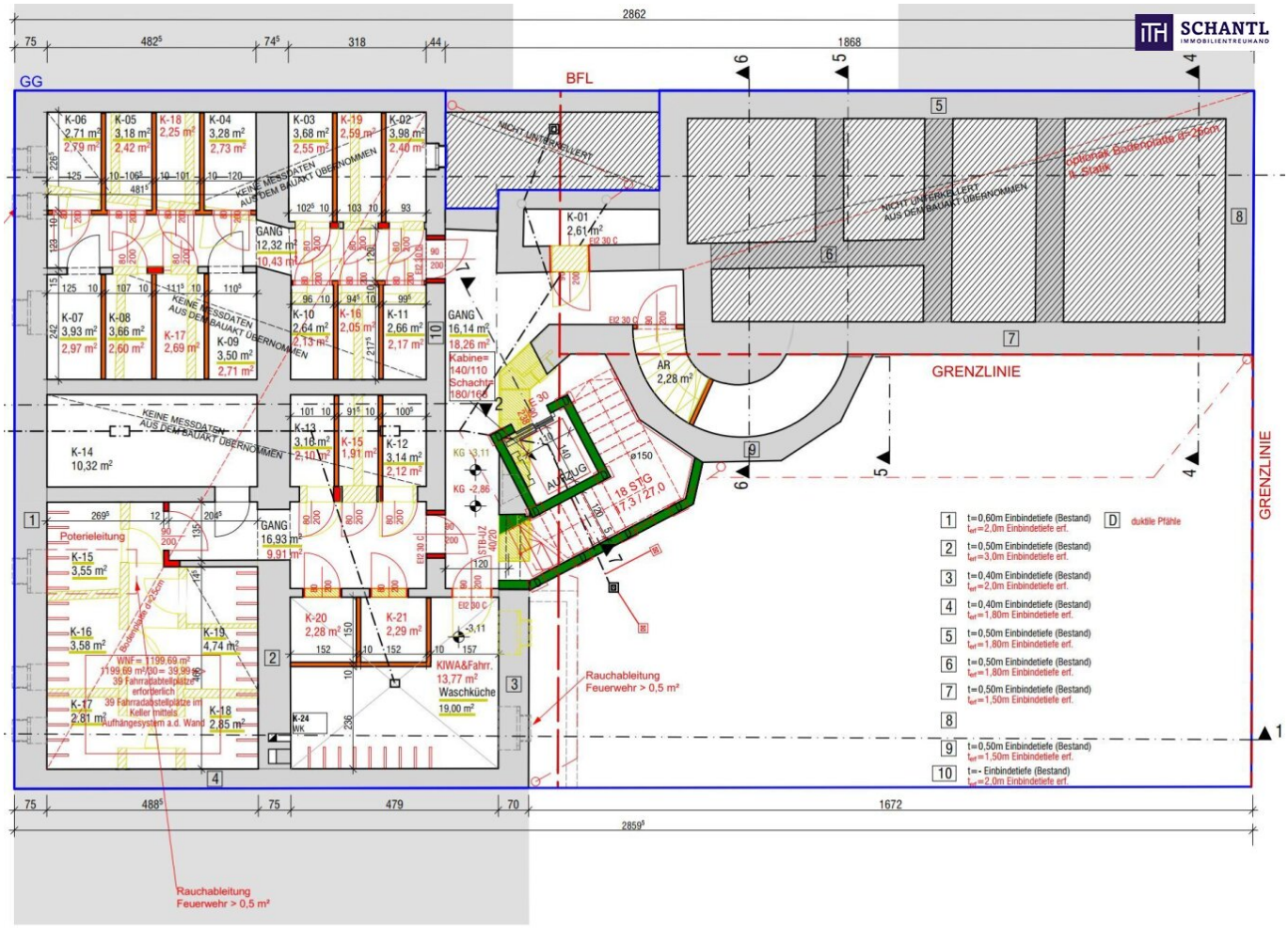
2.STOCK



2.DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Investoren und Bauträger aufgepasst! 97% Leerstand + Baubewilligung + Großes Potenatial + Vorarbeiten bereits geleistet + TOP-Lage in 1150 Wien nahe U-Bahn und Meiselmarkt!

Heute kaufen - morgen bauen!

Dieser Rohdiamant besticht durch zirka 97% Leerstand - nur eine kleine Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell noch vermietet -, eine aufrechte Baubewilligung, ein großes Potential im Dachgeschoss, sowie eine sehr attrakive Mikrolage mit der U-Bahn ums Eck. Geplant sind 20 attraktive Einheiten in unterschiedlichen Größen.

Aktuell wurden bereits die einzelnen Wohnungen entkernt!

Facts:

+ 20 geplante Wohnungen (aktuell 16 Wohnungen im Bestand)

+ Leerstand: aktuell 15 Wohnungen, Unbefristet vermietet: 1 Wohnung (ca. 21,4m² im Erdgeschoss)

+ Aktuelle Bestandsfläche (vor Ausbau): ca. 730,22m²

+ Erzielbare gewichtete Fläche: ca. 1.172m²

+ Aufrechte Baubewilligung liegt vor

Kaufpreis: € 2.490.000.-

www.schantl-ith.at

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap