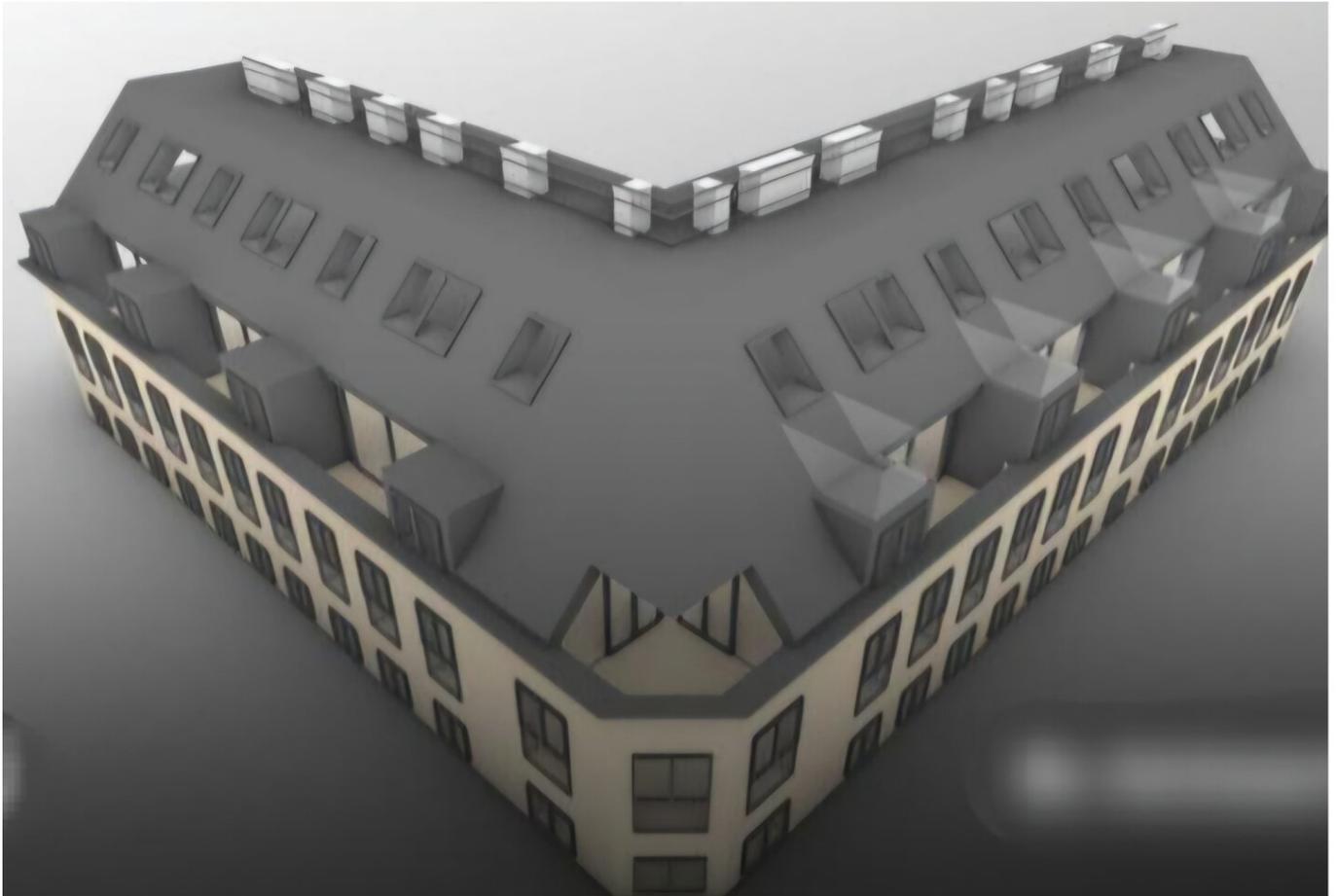


**Gewaltiges Aufstockungspotenzial nahe Westbahnhof –  
rund 2.200m<sup>2</sup> (ca. 1.700m<sup>2</sup> netto) baubewilligt auf 4  
Geschoßen!**



**Objektnummer: 2533/6695**

**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	1.695,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	2.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.970.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Thilo Börner**

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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





## Objektbeschreibung

Dieses Projekt zu Dachgeschoßausbau und Aufstockung eines typischen Gründerzeit-Zinshauses birgt enormes Potenzial. Sie haben die Möglichkeit, auf die bestehenden 3 Geschosse (EG, 1.OG, 2.OG) ganze 4 weitere Geschosse (3. OG, 4.OG, 1.DG, 2.DG) aufzusetzen, und dabei 30 neue Wohnungen mit einer Fläche von insgesamt 1.695,15m<sup>2</sup> Wohnfläche zu schaffen. Das Zinshaus wurde bereits auf der Grundlage der bewilligten Pläne parifiziert, Sie erwerben mit diesem Projekt 1640/2870 Anteile und werden somit Mehrheitseigentümer am Gesamtobjekt. Laut Aussage des Verkäufers wurden im Zuge von Vorarbeiten bereits die Fundamente des Bestandsobjektes entsprechend verstärkt und Vorbereitungen für die Verlegung der Steigleitungen getroffen. Gemäß den Einreichunterlagen müssen im Zuge des Projekts keine Pflichtstellplätze geschaffen werden.

*Fordern Sie noch heute unser Detailexposé des Projekts an, welches die genaue Adresse, alle Daten, eine genaue Flächenaufstellung sowie Grundrisse und Lagepläne enthält. Denken Sie bitte daran bei Ihrer Anfrage Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.*

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap