

Baubewilligter Rohdachboden in beliebter Lage nahe dem Prater und der Messe-Wien



Objektnummer: 20951
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Winter-Platz 19
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	295,77 m ²
Nutzfläche:	380,88 m ²
Terrassen:	4
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Mels-Collaredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51
H +43 676 79 05 825
F +43 1 607 55 80



Objektbeschreibung

Highlights

- baubewilligter Rohdachboden für einen hochwertigen DG- Ausbau mit ca. 296 m² NFL zzgl. Freiflächen
- Sehr gute Infrastruktur
- Gute Anbindung für den Individualverkehr
- Sehr gute öffentliche Anbindung durch U2-Messe Prater und U1 Praterstern

Gebäude und Grundstück

- gut erhaltenes Mittelzinshaus
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 614 m²

Kennzahlen

- 3 Dachgeschoßwohnungen 295,77 m² Wohnfläche zzgl. 62,31 m² Freiflächen
 - Top 39 - 89,23 m² WFL
 - Top 40 - 87,50 m² WFL
 - Top 41 - 119,04 m² WFL

- Kaufpreis: EUR 750.000,--

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 <75m

Apotheke <150m

Klinik <700m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <225m

Universität <225m

Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Geldautomat <400m

Bank <400m

Post <800m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap