

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



WSG Weitblick

Objektnummer: 20952
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfgang-Schmälzl-Gasse 4
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	364,64 m ²
Nutzfläche:	526,36 m ²
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Objektbeschreibung

Highlights

- baubewilligter Rohdachboden für einen hochwertigen DG- Ausbau mit ca. 365 m² NFL zzgl. Freiflächen
- Sehr gute Infrastruktur
- Gute Anbindung für den Individualverkehr
- Sehr gute öffentliche Anbindung durch U2-Messe Prater und U1 Praterstern
- Lift bereits vorhanden (wurde 2025 vom Verkäufer gemeinsam mit Balkonen errichtet)

Gebäude und Grundstück

- gepflegtes Mittelzinshaus
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 614 m²

Kennzahlen

- 4 Dachgeschoßwohnungen 364,64 m² Wohnfläche zzgl. 161,72 m² Freiflächen
 - Top 32 - 71,55 m² WFL
 - Top 33 - 86,35 m² WFL

- Top 34 - 112,29 m² WFL

- Top 35 - 94,45 m² WFL

- Kaufpreis: EUR 750.000,--

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (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 <50m

Apotheke <300m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <650m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <475m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap