

Baubewilligter Rohdachboden in begehrter Ottakringer Lage mit Parkblick



Objektnummer: 21169
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Familienplatz 3
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	425,36 m ²
Nutzfläche:	557,26 m ²
Kaufpreis:	625.000,00 €
Provisionsangabe:	

22.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

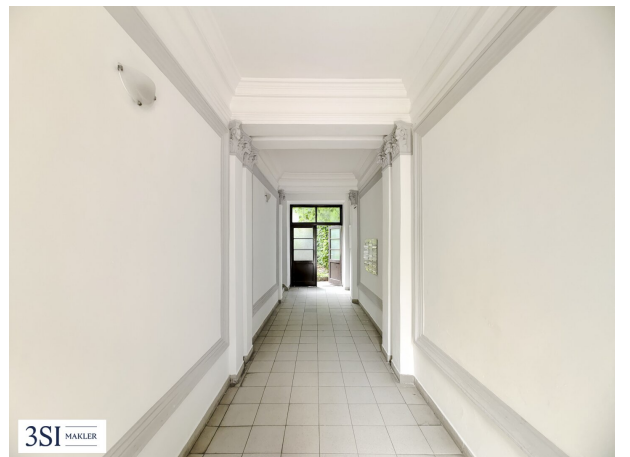


Georg Mels-Colloredo

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







Objektbeschreibung

Highlights

- baubewilligter Dachgeschossausbau für 7 Wohneinheiten mit Terrassen bzw. Balkonen
- beliebte Wohngegend mit guter Anbindung in die Innenstadt durch die U3-Station Ottakring
- attraktive Mikrolage durch Nahversorger, sowie dem nahe gelegenen Meiselmarkt
- zusätzlich stehen in den Regelgeschoßen mehrere gebrauchte Wohneinheiten zum Verkauf

Gebäude und Grundstück

- gepflegtes Eckliegenschaft
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 385 m²

Kennzahlen

- 7 Dachgeschosswohnungen mit ca. 425 m² Wohnfläche zzgl. ca. 132 m² Freiflächen
 - Top 20 - 47,53 m² WFL
 - Top 21 - 48,84 m² WFL
 - Top 22 - 50,95 m² WFL

- Top 23 - 66,54 m² WFL zzgl. Balkon
- Top 24 - 78,29 m² WFL zzgl. Terrassen
- Top 25 - 57,62 m² WFL zzgl. Terrassen
- Top 26 - 75,59 m² WFL zzgl. Balkon und Terrasse

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 <175m

Apotheke <275m

Klinik <600m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <150m

Universität <1.125m

Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <400m

Post <425m

Polizei <100m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <475m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap