

**700m² 50% Wohnungspaket (WEG) samt 455m²
Rohdachboden mit 1.200m² erzielbarer NFL**



Objektnummer: 271544695

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Kaufpreis:	3.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gregor Roesler-Schmidt

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 1 226 2040 181

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











Objektbeschreibung

Verkauft werden 14 Wohnungen samt Rohdachboden mit der **Möglichkeit zur Errichtung von 13 Einheiten über drei Stockwerke**.

Der Dachgeschoßausbau in der Einreichphase bietet auf einer Fläche von ca. 455qm das Potential zur Errichtung von ca. 1200qm Wohnnutzfläche zuzüglich Freiflächen.

Das Angebot umfasst den Erwerb der vorabgestimmten Einreichplanung des Rohdachbodens.

Die Zustimmung zum Ausbau des Dachgeschoßes der Miteigentümer liegt vor.

Fast Facts:

- 14 Tops mit in Summe 704m² NFL, derzeit ca. € 44.400 HMZ pro Jahr
- Lift bis zum Rohdachboden wurde bereits eingebaut
- Rohdachboden erlaubt Ausbau auf 3 Ebenen
- 13 weitere Einheiten im DG erzielbar
- weitere 1.200qm Wohnnutzfläche zzgl Freiflächen erzielbar

Ausstattung:

- Lift bis ins aktuelle DG vorhanden
- Fernwärmeanschluss möglich

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap