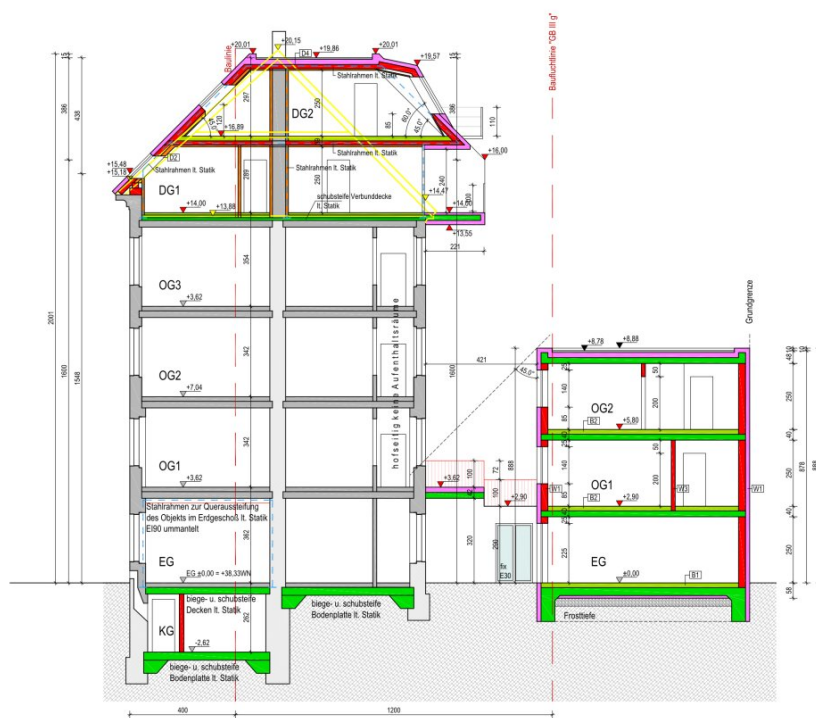


Aufrechte Baubewilligung: Dachbodenausbau + Neubau Hofgebäude

AUFRECHTER BAUBEWILLIGUNG: DACHBODENAUSBAU + NEUBAU NEBENGEBÄUDE



myImmo

00

Objektnummer: 1155/2870

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	559,00 m ²
Nutzfläche:	559,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

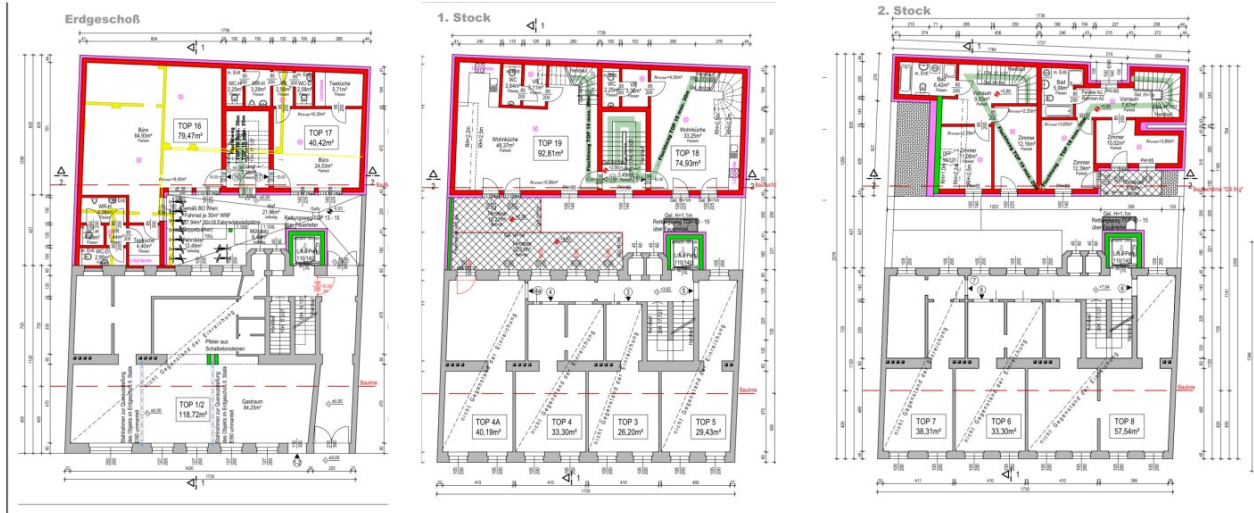
Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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





BEI INTERESSE ÜBERMITTELN WIR IHNEN GERNE DIE GESAMTE EINREICHPLANUNG.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage kommt ein baubewilligter Dachboden samt ebenfalls baubewilligtem Hofgebäude zum Verkauf.

Die **bewilligte Fläche** beläuft sich auf rund **559 m² Wohnnutzfläche zzgl. Freiflächen.**

Keine Stellplatzablöse!

Das Bestandshaus besteht aus Keller-, Erdgeschoss und drei Obergeschossen.

Bei Interesse schicken wir Ihnen gerne den Baubescheid sowie die bewilligte Planung zu.

Verkaufspreis € 440.000,-

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für weitere Frage steht Ihnen **Herr GEYIK** gerne unter **+43 1 810 10 21 - 12** zur Verfügung.

Energieausweis Neubau Hofgebäude:

Nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012. EAVG 2012 liegt der erforderliche Energieausweis, ausgestellt am 26.05.2021 ordnungsgemäß vor. Der HWB beträgt 26,2 kWh/m², Klasse B. Der fGEE beträgt 0,55 , Klasse A++.

Energieausweis DG-Ausbau:

Nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012. EAVG 2012 liegt der erforderliche Energieausweis, ausgestellt am 26.05.2021 ordnungsgemäß vor. Der HWB beträgt 29,3 kWh/m², Klasse B. Der fGEE beträgt 0,65 , Klasse A+.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap