

## **Aufrechte Baubewilligung: Dachbodenausbau + Neubau Nebengebäude**



**Objektnummer: 1155/2869**

**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Rohdachboden
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Wohnfläche:</b>	559,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	559,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Serkan Geyik

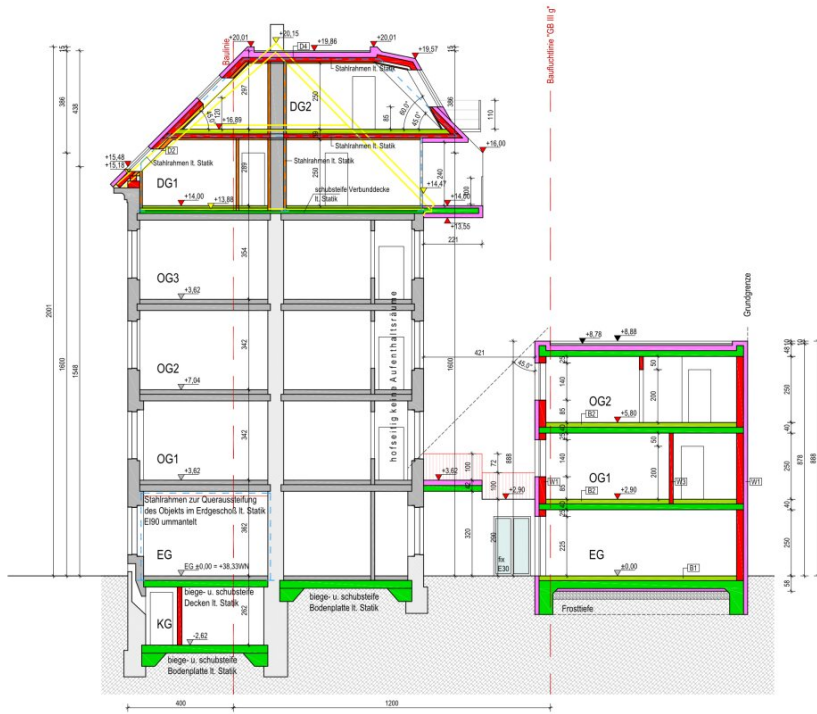
myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

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

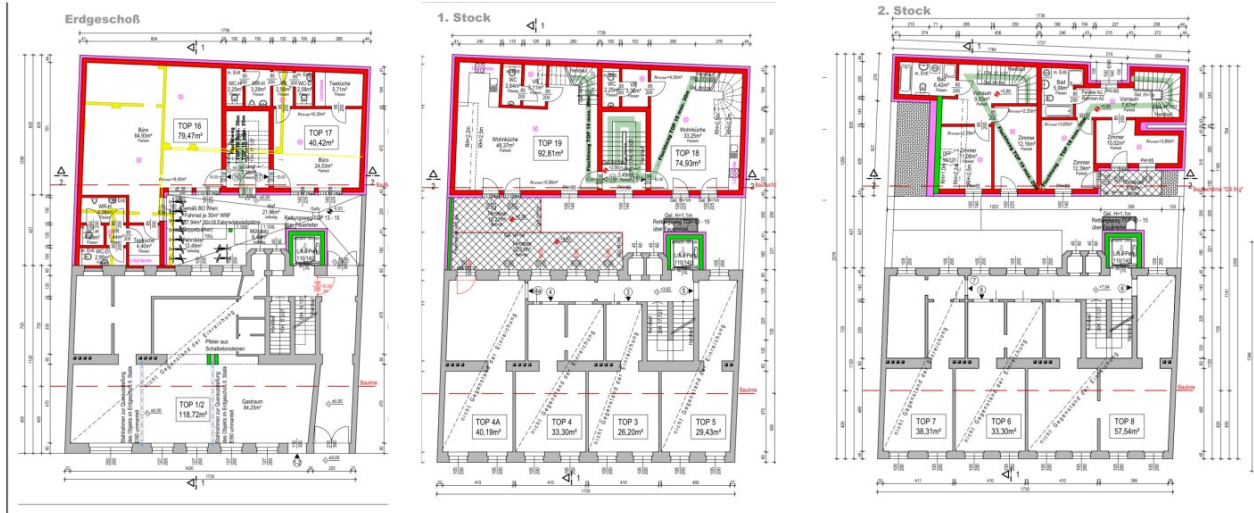
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# AUFRECHTER BAUBWEILLIGUNG: DACHBODENAUSBAU + NEUBAU NEBENGEBÄUDE

myImmo







BEI INTERESSE ÜBERMITTELN WIR IHNEN GERNE DIE GESAMTE EINREICHPLANUNG.

## Objektbeschreibung

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

Die bewilligte Fläche beläuft sich auf rund **559 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zzgl. Freiflächen.**

### **Keine Stellplatzablöse!**

Das Bestandshaus besteht aus Keller-, Erd- und drei Obergeschossen

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

**Verkaufspreis € 440.000,-**

Bei Fragen steht Ihnen **Herr GEYIK** jederzeit gernue unter **+43 1 810 10 21 12** zur Verfügung

Wir erlauben uns Sie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin hinzuweisen.

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

*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/m<sup>2</sup>, Klasse B. Der fGEE beträgt 0,55, Klasse A++.*

*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/m<sup>2</sup>, 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