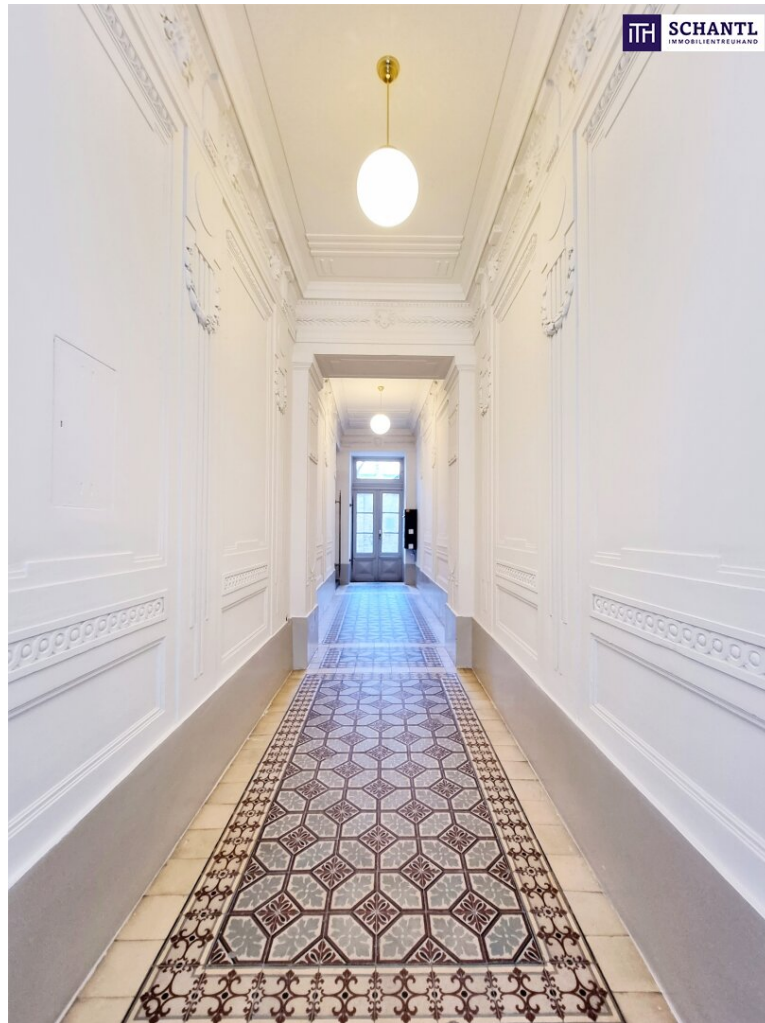


**Über den Dächern von Hernals - Ihr Projekt mit Weitblick!
Rohdachboden mit Potential! Bereits traumhaft saniertes
Bestandsgebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!**



Objektnummer: 299486

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	183,00 m²
Nutzfläche:	183,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 150,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	65.000,00 €
Kaufpreis / m²:	355,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

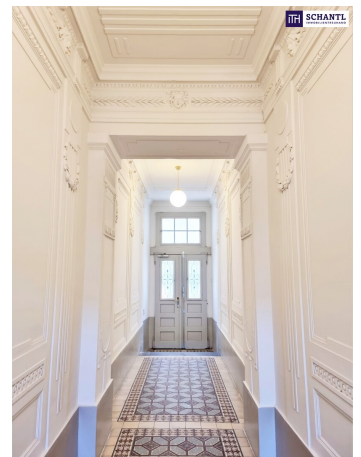
Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Schnitt B

NGF 23 m²

NGF
5,5m²

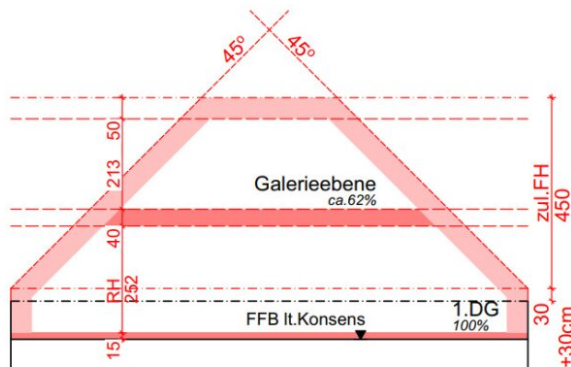
1.DG NGF 108 m²

Galeriebene NGF 67 m²

Galeriebene

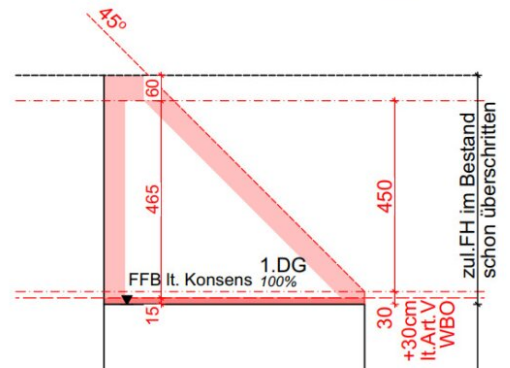
Schnitt A

Adolf Haterka



lt. konsens
Ansicht
**unbedingt
Naturalmaß
nehmen!**

zul.GH im Bestand schon überschritten



zul.GH im Bestand schon überschritten

Objektbeschreibung

**Über den Dächern von Hernals - Ihr Projekt mit Weitblick! Rohdachboden mit Potential!
Bereits traumhaft saniertes Bestandsgebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!**

Wo Wiener Altbau auf moderne Dachträume trifft!

Zum Verkauf steht ein attraktiver Rohdachboden mit ca. 183m² erzielbarer Wohnnutzfläche!
Das schöne Altbauhaus wurde bereits 2022 hochwertig saniert!

Für den Dachgeschoßausbau wurde eine unverbindliche Studie erstellt, laut der eine zusätzliche Wohnnutzfläche von rund 183 m² zzgl. Freiflächen durch den Dachbodenausbau erzielbar ist.

Der Käufer des Rohdachbodens verpflichtet sich, einen innenhofseitigen Aufzug bestehend aus einem lichtdurchlässigen Glasschacht zu errichten, der allen Wohnungseigentümern zur Nutzung zur Verfügung steht

Erzielbare Wohnnutzfläche: ca. 183m²

Kaufpreis: € 65.000.-

Status: unverbindliche Studie

Nicht lange zögern! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein...

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap