

Bewilligter Dachboden in der Kheksgasse - 7 Maisonette-Wohnungen



ZELLMANN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 24074

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	669,02 m ²
Nutzfläche:	669,02 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



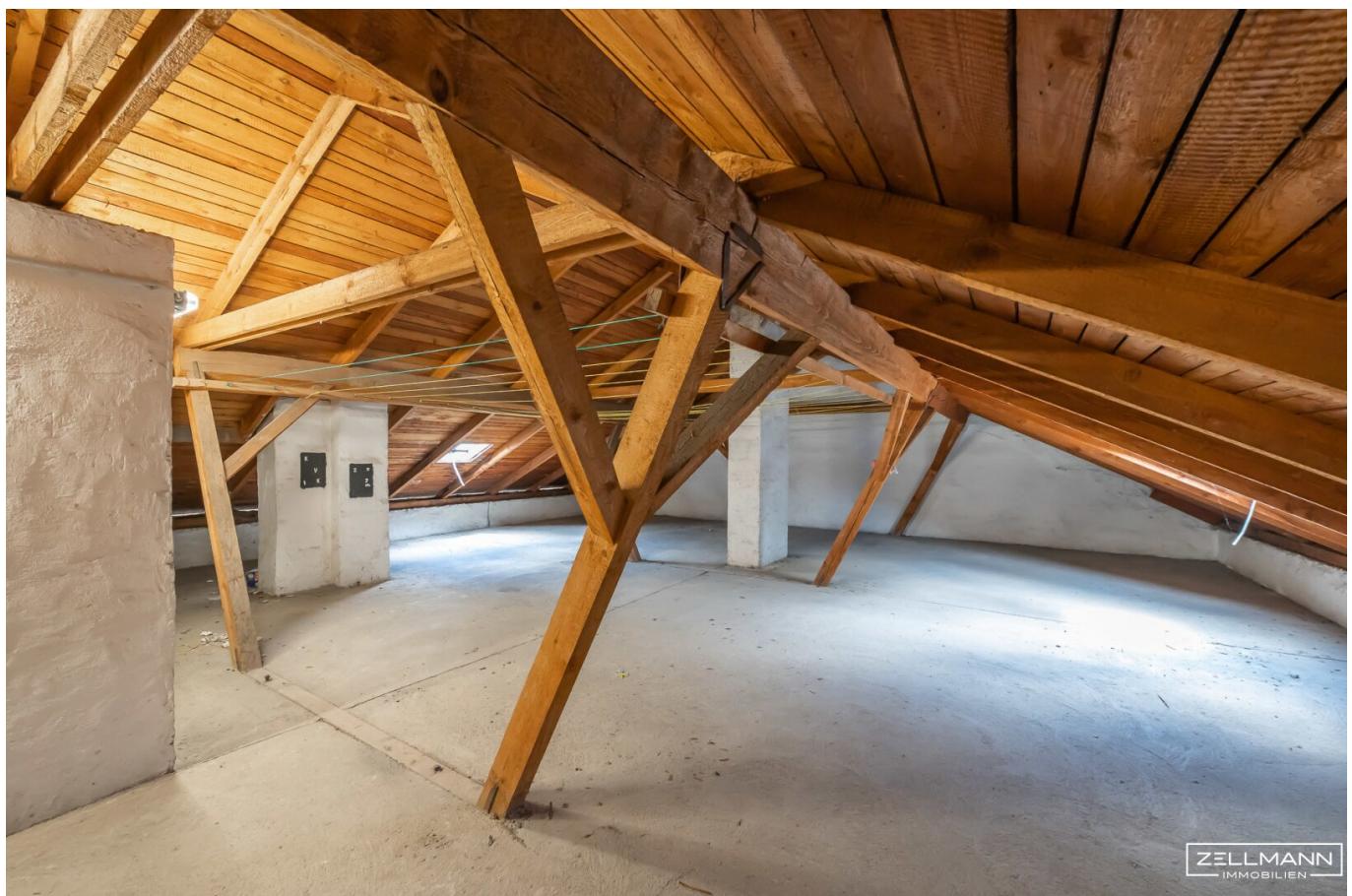
Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00
H +43 699 15 15 22 00

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





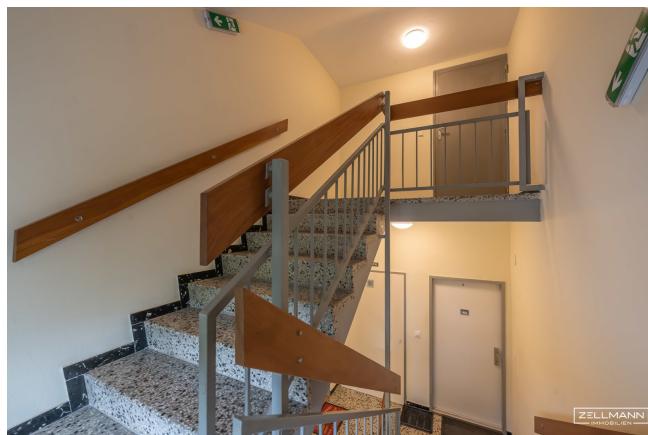
ZELLMANN
IMMOBILIEN



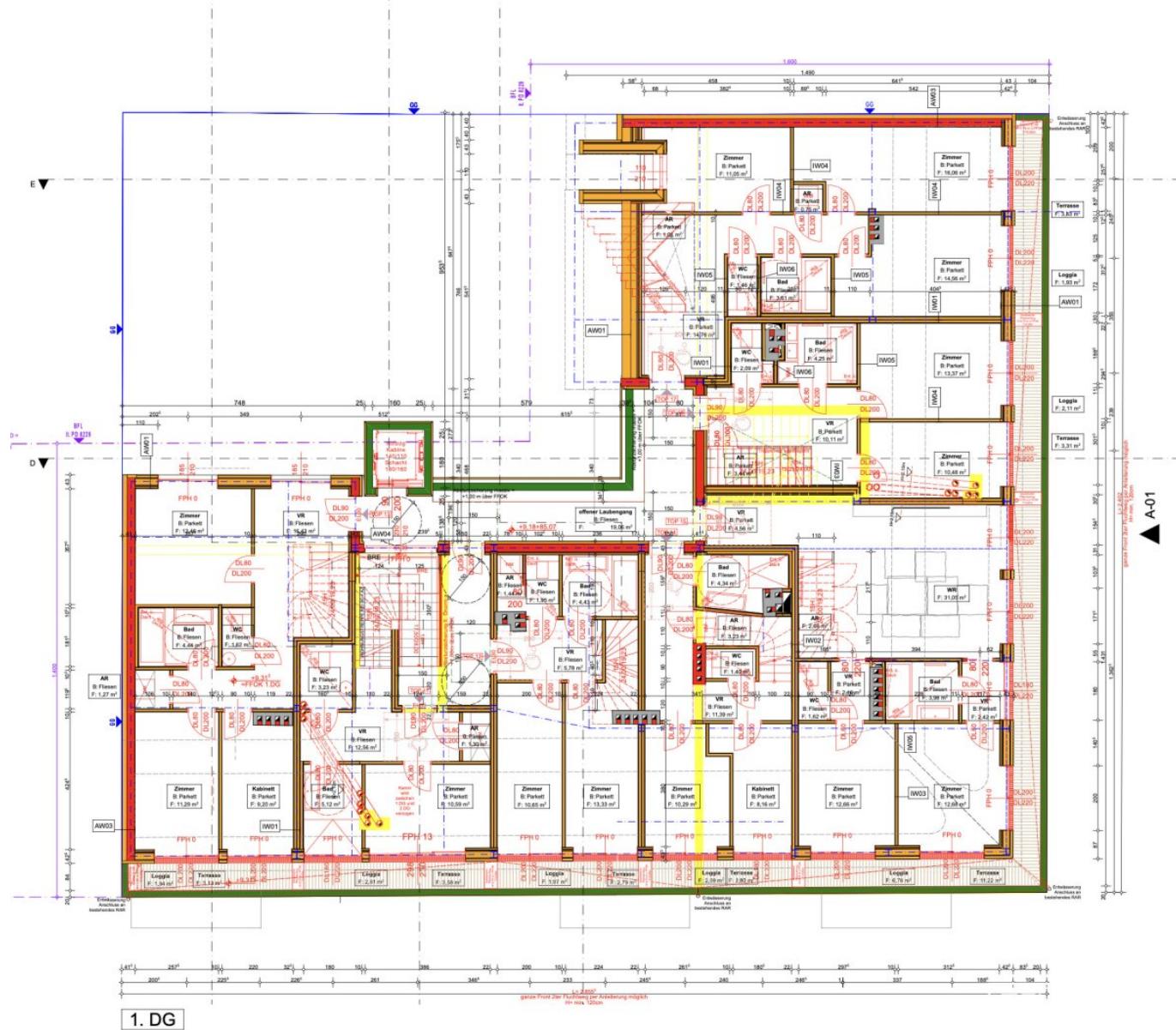
ZELLMANN
IMMOBILIEN



ZELLMANN
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Das Projekt.

Zum Verkauf gelangt ein aktuell in der Einreichung befindlicher Rohdachboden mit voraussichtlich rund 669m² erzielbarer Wohnnutzfläche und rund 118² Terrassenfläche in der Kheksgasse/Welschgasse in 1230 Wien. Geplant und in der Einreichung sind 7 Dachgeschoßmaisonetten (von 74,79m² Wohnfläche + 14,15m² Terrasse bis 126,40m² Wohnfläche + 14,92m² Terrasse), welche über einen noch zu errichtenden Personenaufzug und in weiterer Folge über einen Laubengang zugänglich gemacht werden.

Das Haus selbst wurde im Jahr 1971 von der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete errichtet und unterliegt daher dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Im Jahr 2014 fand die Begründung von Wohnungseigentum (aktuell 15 WE-Objekte) statt. Im Jahr 1998 wurden die bestehenden Fenster gegen neue Kunststofffenster getauscht - in den Jahren 2017 und 2018 wurden die Elektro-Steigleitungen umfassend saniert. Aufgrund dieser Sanierungen läuft bis 2032 ein Instandhaltungs-/Sanierungsdarlehen (Restschuld per 10/2020 betrug € 92.625,14).

Über den Wohnungseigentumsvertrag liegt die Zustimmung aller Eigentümer zu einem Dachgeschoßausbau bzw. einer Aufstockung des Gebäudes um ein Geschoß vor und die Eigentümer der bisher verkauften Wohnungen haben sich dazu verpflichtet, sämtliche Einreichpläne und Urkunden für den Dachgeschoßausbau zu unterfertigen. Die Einholung sämtlicher Zustimmungen obliegt dem Käufer der Rohdachböden.

Es gibt einige Verpflichtungen, denen der Käufer der Rohdachböden mit Anbotslegung bzw. Kauf zustimmt (z.B. Beauftragung des Ausbau von dafür konzessionierten Unternehmen, Adaptierung der Versorgungsleitungen sofern benötigt, Verbau eines Personenaufzug, Abschluss Bauherrenversicherung, etc.) . Der detaillierte Forderungskatalog, ein Bauzustandsgutachten aus dem Jahr 2021, die Einreichplanung, Statik, etc. wird gerne auf Anfrage zugesendet.

Die Lage.

Das Objekt befindet sich in einer sehr beliebten Lage Wiens - nahe der Stadtgrenze in erholsamer Ruhelage, jedoch trotzdem perfekt angebunden dank dem nahegelegenen Bahnhof Liesing. Fußläufig erreichen Sie das Einkaufszentrum "River Side" in nur 450m Distanz samt vielerlei Geschäfte und Lokale, das Liesinger Bad, sowie Haltestellen diverser Buslinien (z.B. 60A, 62A, 64A, 66A, N66).

Die öffentliche Anbindung ist über den nahegelegenen Bahnhof Liesing, welchen Sie in nur 12 Minuten zu Fuß erreichen, gegeben. Mit der Schnellbahn gelangen Sie so binnen 15 / 20 Minuten Fahrzeit zum Hauptbahnhof / Wien Mitte. Zur nächstgelegenen U-Bahnstation der Linie U6 gelangen Sie mittels Bus von Liesing.

Im Falle Ihres Interesses und für die Vereinbarung eines Besichtigstermins, bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder per Mail an office@rennerrealestate.at . Es wird auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis hingewiesen. Sollten Sie weiterführende Fragen zur Liegenschaft haben, erreichen Sie mich telefonisch unter +43 660 125 52 42.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap