

**Baubewilligter Rohdachboden in gepflegerter
Eckliegenschaft nahe Hütteldorfer Straße und
Hanuschkrankenhaus**



Objektnummer: 21190

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Felbigergasse 69
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	484,44 m ²
Nutzfläche:	629,62 m ²
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

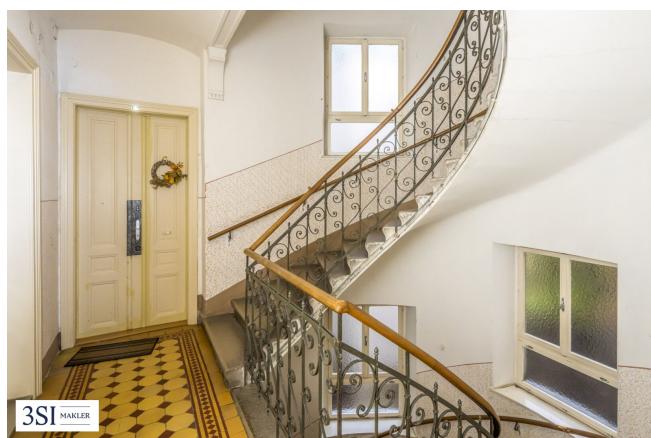
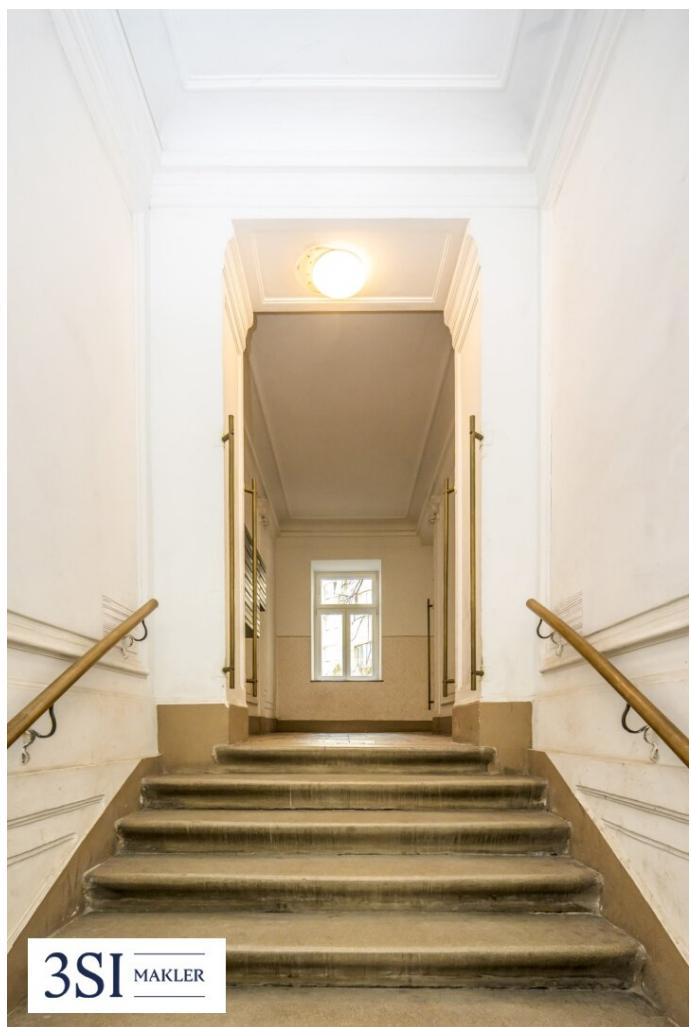


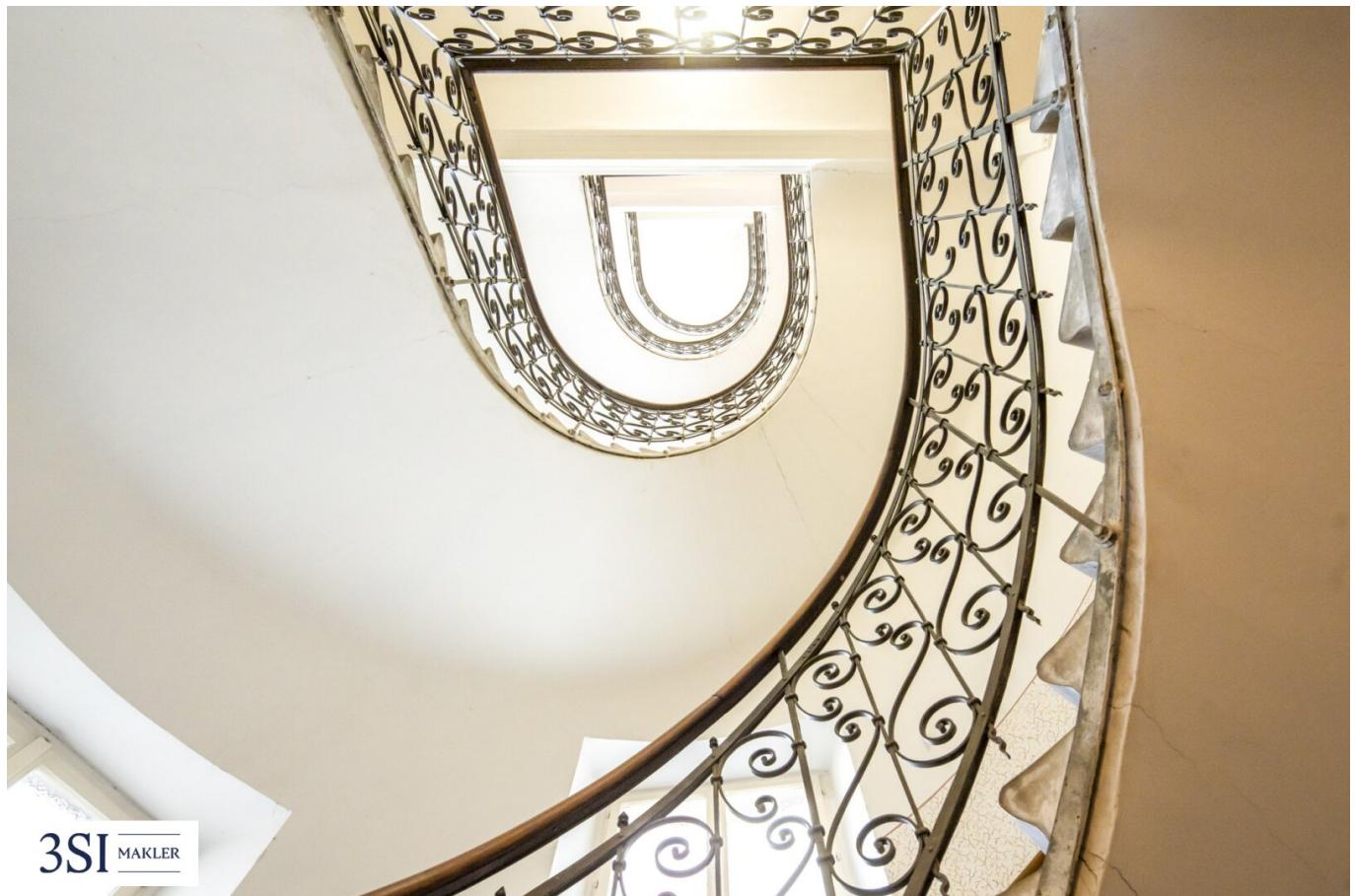
Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662
F +43 1 607 55 80

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





3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Highlights

- Rohdachboden mit aufrechter Baubewilligung von ca. 485 m² Wohnfläche zzgl. Freiflächen
- Ruhige, gepflegte Wohnanlage
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (49, 52, 57A, U4)
- Nahe Hütteldorfer Straße und Hanusch-Krankenhaus

Gebäude und Grundstück

- gepflegtes Eckzinshaus
- großes DG-Potential mit geräumigen Freiflächen
- Grundstücksfläche lt. Grundbuch 489 m²

Kennzahlen

- 6 Dachgeschosswohnungen mit 484,44 m² Wohnfläche zzgl. 145,18 m² Freiflächen
 - Top 28 - 69,32 m² zzgl. Terrassen
 - Top 29 - 104,27 m² zzgl. Terrassen
 - Top 30 - 57,88 m² WFL
 - Top 31 - 89,68 m² WFL zzgl. Terrassen
 - Top 32 - 98,16 m² WFL zzgl. Terrassen
 - Top 33 - 65,13 m² WFL zzgl. Terrassen
- Kaufpreis EUR 550.000,-

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Fassade, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch

dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <100m
Apotheke <150m
Klinik <1.325m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <450m
Universität <2.025m
Höhere Schule <2.650m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <400m
Post <400m
Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <4.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap