

**Baubewilligter Rohdachboden mit ausgezeichneter
Mikrolage nahe Hütteldorfer Straße und dem Meiselmarkt**



Objektnummer: 20956

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Sturzgasse 44
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	270,76 m ²
Nutzfläche:	360,56 m ²
Terrassen:	3
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karoline Szczepankiewicz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55
H +43 660 55 84 214
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Highlights

- Baubewilligter Dachgeschossausbau für 3 Wohneinheiten mit ca. 271 m² zzgl. ca. 90 m² Freiflächen
- Nachgefragte Wohngegend mit bester Anbindung in die Innenstadt durch die U3-Station Johnstraße bzw. Hütteldorfer Straße
- Attraktive Mikrolage durch Nahversorger, sowie dem nahe gelegenen Meiselmarkt

Gebäude und Grundstück

- Mittelzinshaus, Seitenflügelhaus
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 612 m²

Kennzahlen

- 3 Dachgeschosswohnungen 270,76 m² Wohnfläche zzgl. 89,80 m² Freiflächen
 - Top 35 - 72,78 m² WFL zzgl. Balkon
 - Top 36 - 88,90 m² WFL zzgl. Terrassen
 - Top 37 - 109,08 m² WFL zzgl. Terrassen
- Kaufpreis EUR 290.000,-

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 BGBI. 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 <75m
Apotheke <125m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <675m
Höhere Schule <1.050m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <150m

Sonstige

Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <125m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap