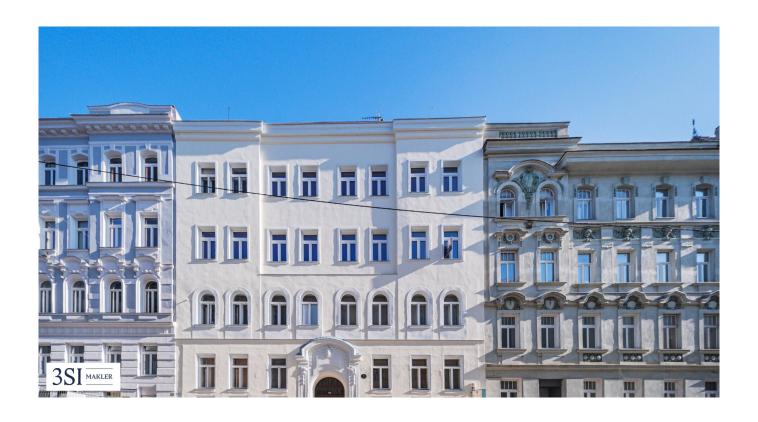
# Baubewilligter Rohdachboden mit ausgezeichneter Mikrolage nahe Hütteldorfer Straße und dem Meiselmarkt



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: Altbau 270,76 m² Nutzfläche: 360,56 m²

Terrassen:

**Kaufpreis:** 335.000,00 €

Provisionsangabe:

12.060,00 € 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





# **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
  - o Top 36 88,90 m<sup>2</sup> WFL zzgl. Terrassen
  - ∘ Top 37 109,08 m² WFL zzgl. Terrassen
- Kaufpreis EUR 335.000,-

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 <1.300m 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 <325m Polizei <200m

#### Verkehr

Bus <100m U-Bahn <175m Straßenbahn <150m Bahnhof <100m Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap