

**Baubewilligter Rohdachboden in ausgezeichnetener
Mikrolage - in Top-Lage direkt beim Meiselmarkt + U3
Johnstraße**



Objektnummer: 21772

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kröllgasse 27
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	360,86 m²
Nutzfläche:	468,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € 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









Objektbeschreibung

Highlights

- Baubewilligter Dachgeschossausbau für 3 Wohneinheiten mit ca. 361 m² zzgl. ca. 108 m² Freiflächen
- Nachgefragte Wohngegend mit bester Anbindung in die Innenstadt durch die U3-Station Johnstraße bzw. Schweglerstraße
- Attraktive Mikrolage durch Nahversorger, sowie dem nahe gelegenen Meiselmarkt
- zusätzlich stehen in den Regelgeschoßen mehrere sanierungsbedürftige Einheiten zum Verkauf

Gebäude und Grundstück

- Mittelzinshaus, Seitenflügelhaus
- Grundstückgröße lt. Grundbuch 576 m²

Kennzahlen

- 3 Dachgeschosswohnungen 360,86 m² Wohnfläche zzgl. 107,88 m² Freiflächen
 - Top 26 - 127,08 m² WFL zzgl. Balkon
 - Top 27 - 113,04 m² WFL zzgl. Balkon
 - Top 28 - 120,74 m² WFL zzgl. Terrassen
- **Kaufpreis EUR 399.000,--**

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.

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 <300m

Apotheke <325m

Klinik <275m

Krankenhaus <1.825m

Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <175m

Universität <875m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <75m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <75m

Autobahnanschluss <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap