Baubewilligter Rohdachboden im Cottageviertel - WNFL ca. 311 m²

01

Objektnummer: 1609_41228

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	ca. 1910
Wohnfläche:	311,00 m²
Terrassen:	3
Garten:	70,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ewald Wieser

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 664/338 51 06
F +43 1/876 03 60

51
RE/MAX

ILLUSION
RE/MAX

RE/MAX

+19,82
+19,31
+19,47
GELÄNDER H=110cm
+19,04
+19,17
+19,82
+18,75
PV 4 Stück 1x1,7m
+17,28
+16,71 GALERIE
+ 14,54m Geb. H. Neu
n Gebäudehöhe Bestand
Wr.BO Art. V(5)
+13,84 DG
+9,81 2. STOCK
14,54
14,24
+5,78 1. STOCK
+1,88 PARTERRE
-0,02
-0,04
-0,20
-0,35
± 0,00
- 1,71 KELLER

Objektbeschreibung

Baubewilligter Rohdachboden im Pratercottage !

Der Rohdachboden eines Jahrhunderwendehauses Baujahr 1910 befindet sich in äußerst gefragter Lage zwischen Donaukanal u. Wiener Prater. Sämtliche Grünflächen der Prater-Auen, sowie die Wiener City sind fußläufig erreichbar.

Eingereicht und baubewilligt ist der Ausbau des Dachgeschosses (2 Wohneinheiten) plus Zubau einer Liftanlage.

Eckdaten:
+ GST: ca. 1.611 m²
+ WNFL ges.: ca. 311 m², zzgl. ca. 38 m² Terrassen + ca. 70 m² Garten
+ WNFL Top 8: ca. 184 m² + 2 Terrassen ca. 16 m² + Garten ca. 70 m²
+ WNFL Top 9: ca. 127 m² + 1 Terrasse ca. 22 m²
+ Wohneinheiten im Gebäude: 6

Laut WE-Vertrag wird sich die Eigentümergemeinschaft des Gebäudes mit bis zu € 30.000,- an den Errichtungskosten der Aufzugsanlage beteiligen.

Infrastruktur:

Das Erholungsgebiet Prater liegt quasi hinter dem Wohngebäude und ist zu Fuß in ca. 3 min. erreichbar.
Die öffentliche Anbindung erfolgt über die Straßenbahnlinie 1, sowie über die Buslinien 4A u. 80A (ca. 240 m). Die U3-Station Rochusmarkt u. der Knotenpunkt Praterstern sind in wenigen Minuten erreichbar.

Rechtlicher Hinweis:
Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen zusätzliche Kosten an. Details entnehmen Sie unserer Nebenkostenübersicht und/oder dem Exposé. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG) und zu dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.