

**Bewilligter Dachboden nahe dem Gaudenzdorfer Gürtel  
circa 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche**



**Objektnummer: 452504522**

**Eine Immobilie von De Icco Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                       | Wohnung - Rohdachboden                  |
| <b>Land:</b>                      | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 1120 Wien                               |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 496,31 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 496,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>              | 506,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Terrassen:</b>                 | 5                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>           | <b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 850.000,00 €                            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 1.713,71 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

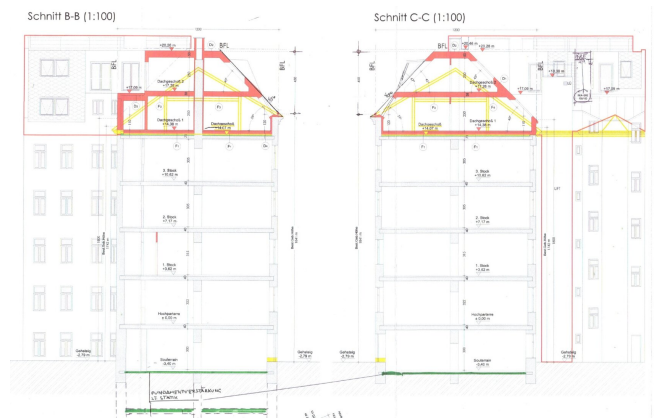
## Ihr Ansprechpartner

**Anton Robert De Icco**

DE ICCO IMMOBILIEN  
Schlachthausgasse 22  
1030 Wien

T +43 664 381 70 61  
F +43 (0)1 25 330 338 337

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

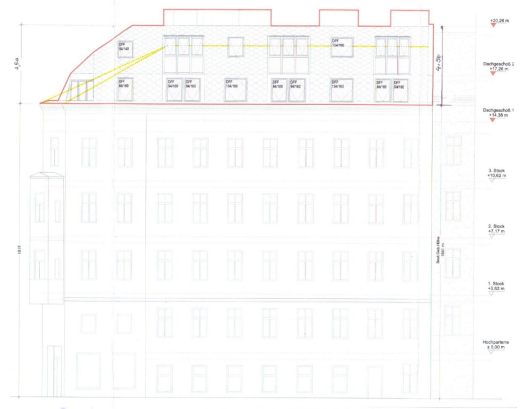




Ansicht (1:100)



Ansicht (1:100)





|              | Nutzfläche                  | Terrasse/Loggia            |
|--------------|-----------------------------|----------------------------|
| TOP 34       | 77,00 m <sup>2</sup>        | 8,25m <sup>2</sup>         |
| TOP 35       | 66,53 m <sup>2</sup>        | 10,42m <sup>2</sup>        |
| TOP 36       | 87,38 m <sup>2</sup>        | 5,05m <sup>2</sup>         |
| TOP 37       | 104,79 m <sup>2</sup>       | 4,54m <sup>2</sup>         |
| TOP 38       | 68,32 m <sup>2</sup>        | 4,71m <sup>2</sup>         |
| TOP 39       | 91,94 m <sup>2</sup>        | 0,00m <sup>2</sup>         |
| <b>SUMME</b> | <b>495,96 m<sup>2</sup></b> | <b>32,97 m<sup>2</sup></b> |

4 STELLPLÄTZE

# Objektbeschreibung

## **Bewilligter Dachboden nahe Gaudenzdorfer Gürtel**

Dieser bewilligte Rohdachboden befindet sich im 12. Bezirk, auf einem Stiltaltbau, nahe dem Gaudenzdorfer Gürtel.

Laut der Baubewilligung können **6 Wohnungen** mit insgesamt **496 m<sup>2</sup> Wohnfläche** zuzüglich ca. **30 m<sup>2</sup> Terrassen** errichtet werden.

Es muss auch noch ein Aufzug eingebaut werden, den auch die WEG benützen will, diese wird sich auch an den Kosten beteiligen.

Der **Kaufpreis** für den Dachboden beträgt **850.000,- Euro**, also ca 1700 Euro / m<sup>2</sup> für die lastenfremen und bereits parifizierten Wohnungen.

### **Kaufnebenkosten:**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

Kaufvertragserrichtung

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung, auch am Wochenende, unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap