

# # SQ - BEWILLIGTER ROHDACHBODEN IN BESTER LAGE VON FLORIDSDORF



**Objektnummer: 18762**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	208,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	252,30 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.185,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 1 796 15 58  
F +43 1 796 15 58 15

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











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **bereits bewilligter Rohdachboden** in einem **sehr gepflegten Zinshaus** in sehr zentraler Lage des **21. Wiener Gemeindebezirks**. Die Planung sieht einen 2 geschößigen Ausbau mit insgesamt **3 Wohnungen** mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 205 m<sup>2</sup>** sowie Terrassen von ca. 44 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer **gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 227,59 m<sup>2</sup>**.

### Eckdaten im Überblick:

- Rohdachboden mit Baubescheid
- 3 lichtdurchflutete Wohnungen in zentraler Lage von Floridsdorf.
- Wohnungsgrößen von ca. **51 m<sup>2</sup>** - ca. **97 m<sup>2</sup>** ( **2-3 Zimmerwohnungen**)
- alle Wohnungen haben einen direkten Zugang zu einer Außenfläche
- Gesamtwohnnutzfläche (WNFL + Loggia): ca. **205 m<sup>2</sup>** (**DG1 und DG2**)
- Terrassen: ca. **44 m<sup>2</sup>**
- Gewichtete Wohnnutzfläche: ca. **227,59 m<sup>2</sup>**
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

### Kaufpreis:

- Kaufpreis € **299.000,—**
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

## **Kaufpreis für Anleger:**

- Kaufpreis **€ 270.000,-- + 20% USt.**
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Dieser Teil der von Wien erfreut sich seit einigen Jahren steigender Beliebtheit bei all jenen, welche in einer urbanen Umgebung wohnen und zusätzlich den Komfort einer umfangreichen Infrastruktur genießen möchten.

## **Kontakt:**

Haben wir Ihr **Interesse geweckt?**

Dann kontaktieren Sie uns einfach via [invest@stadtquartier.at](mailto:invest@stadtquartier.at) oder unter der Telefonnummer: [+43 1 796 15 58](tel:+4317961558).

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap