

**Das Haus am Haus - 1.200qm errichtbare Wohnnutzfläche  
auf schönem Stilaltbau**



**Objektnummer: 271541356**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.345.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



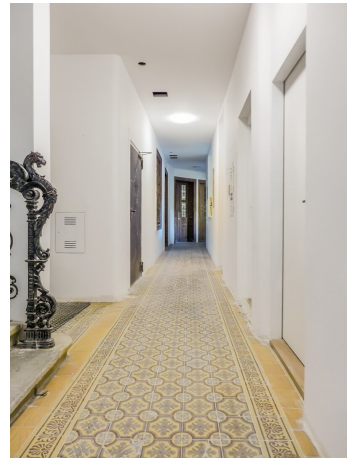
**Andreas Ebner**

Immobiliaris GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 660 922 93 92

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











## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angebotene Immobilie befindet sich in einem schönen und gepflegten Gebäude der Wiener Gründerzeit mit gegliederter Fassade. Das Gebäude wurde vor wenigen Jahren saniert, ein Lift eingebaut sowie um Balkone ergänzt.

Verkauft wird der Rohdachboden, **eine "Baulücke" in ca 15m Meter Höhe mit der Möglichkeit zur Errichtung von 13 Einheiten über drei Stockwerke.**

Der Dachgeschoßausbau in der Einreichphase bietet auf einer Fläche von ca. 455qm das Potential zur Errichtung von ca. 1200qm Wohnnutzfläche zuzüglich Freiflächen.

Das Angebot umfasst den Erwerb der Projektgesellschaft, welche die vorabgestimmten Einreichplanung des Rohdachbodens beinhaltet.

Die Zustimmung zum Ausbau des Dachgeschoßes der Miteigentümer liegt vor.

### **Fast Facts:**

- 3 Ebenen
- 13 Einheiten
- 1.200qm Wohnnutzfläche zzgl Freiflächen in allen Einheiten

### **Ausstattung:**

- Lift bis ins aktuelle DG vorhanden
- Fernwärme
- Photovoltaik

Die Wohnungen mit 3 bis 4 Zimmern verfügen über moderne Grundrisse die den Ansprüchen aktueller Lebenswelten entsprechen und eignen sich damit ideal für junge Paare als auch Klein- und Großfamilien.



Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap