

Maurer Berg - Roland Rainer Siedlung - Sonniger Bungalow (Typ A) mit KFZ-Stellplatz



Objektnummer: 873

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



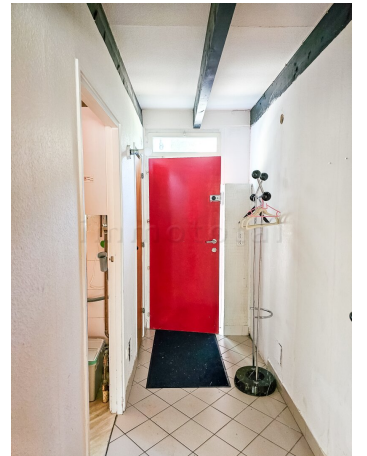
Mag. Michael Spiess

IMMOTOTAL Immobilitentreuhand GmbH
Schwedenplatz 2 / 51
1010 Wien

T +43 664 4118888

F +43 1 8863388









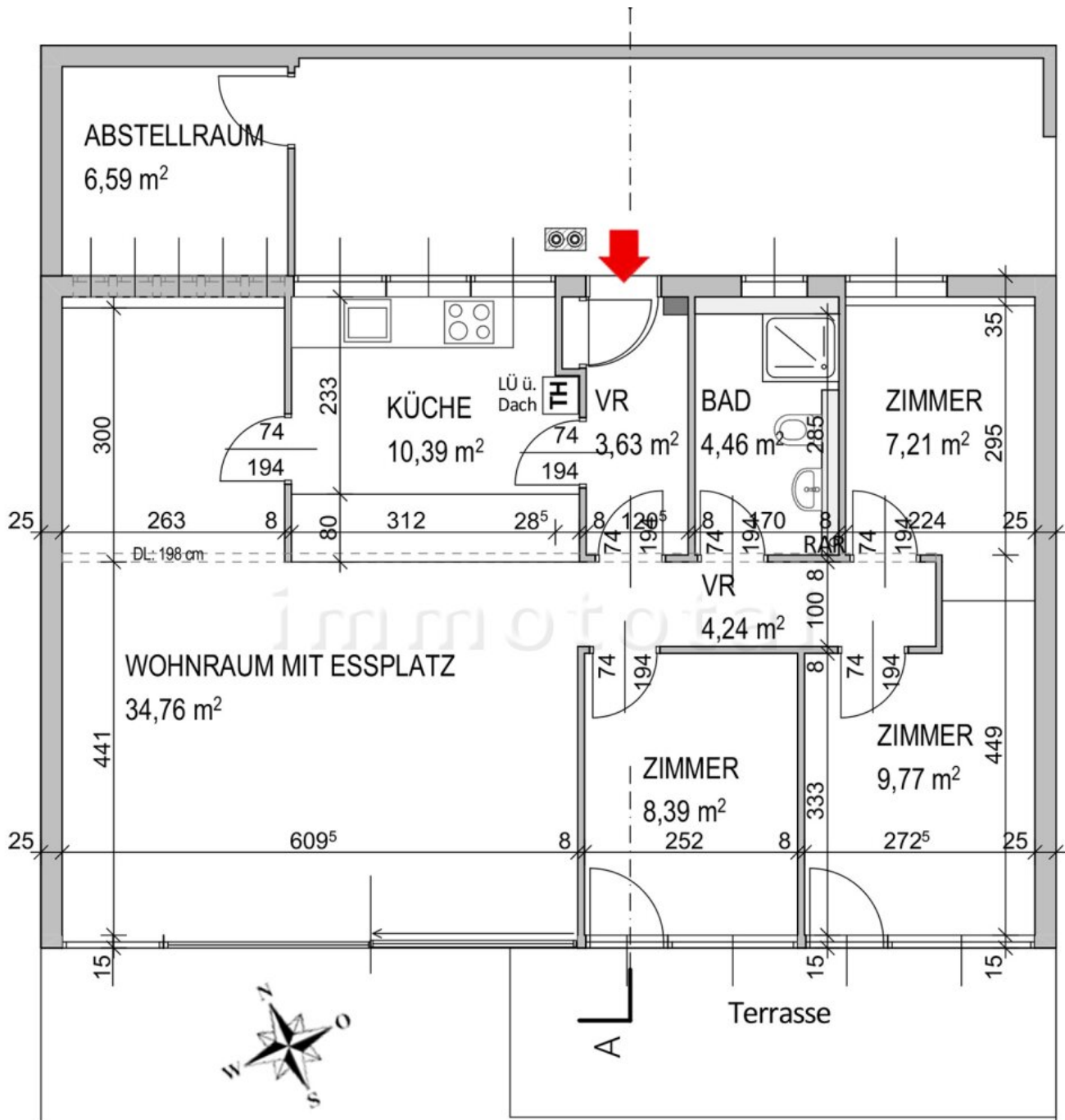




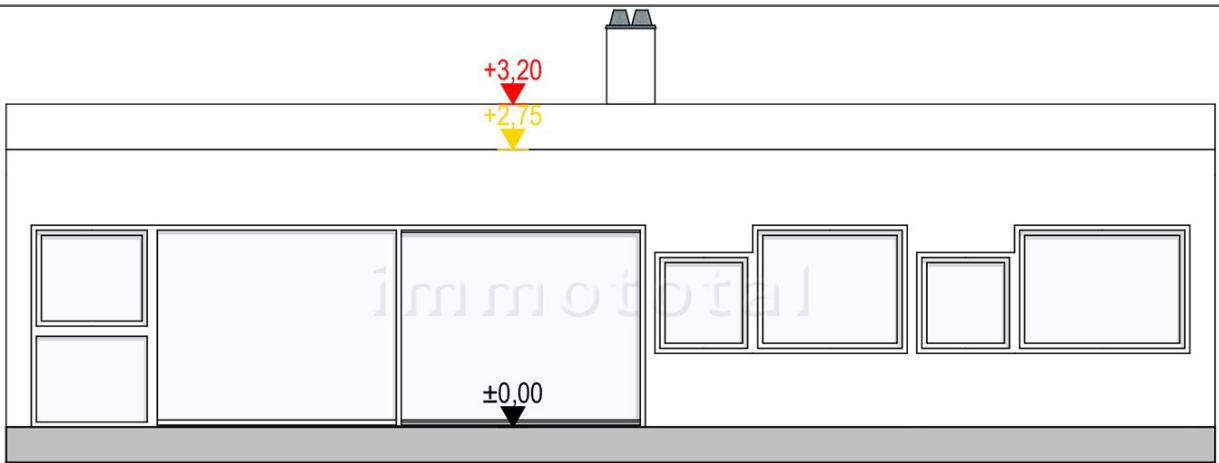




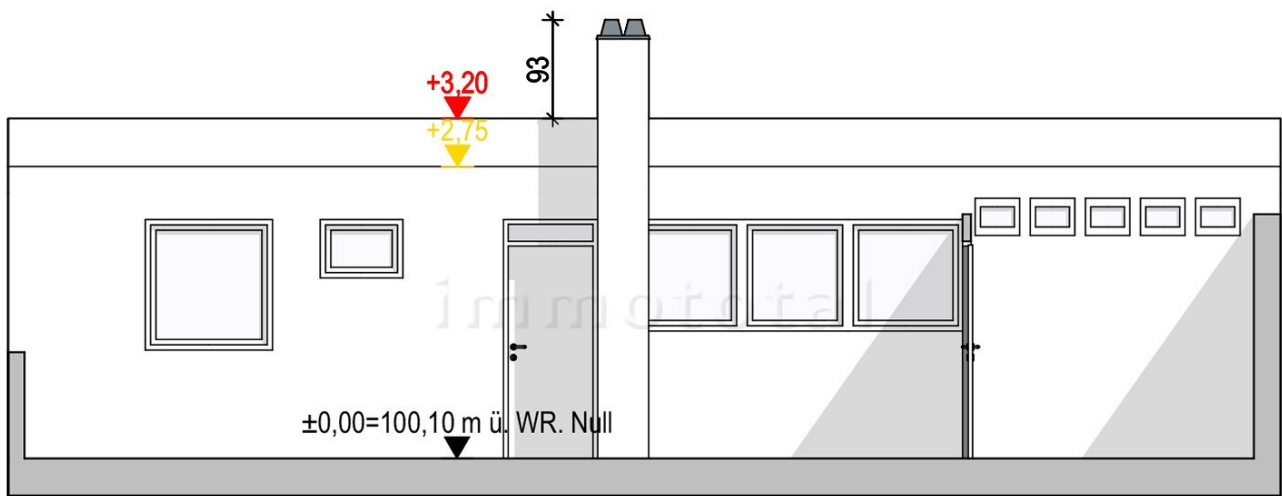




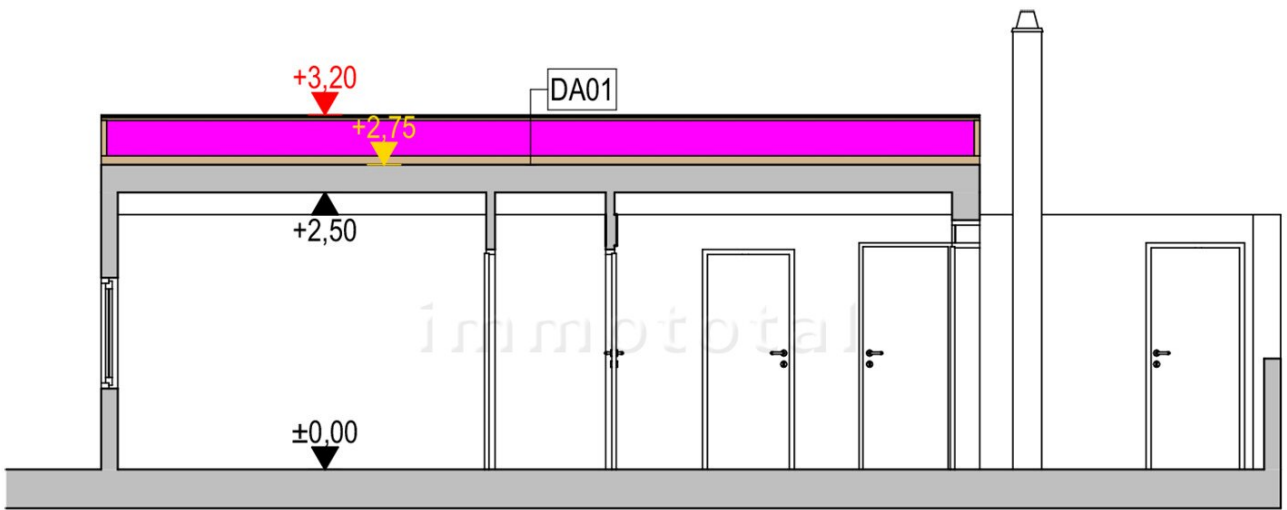
ERDGESCHOSS



SÜDANSICHT



NORDANSICHT



SCHNITT A-A

Objektbeschreibung

Die "**Roland Rainer Siedlung**" am **Maurer Berg** wurde in Massivbauweise (Ziegel/Holz) Anfang der 60er Jahre von Architekt Roland Rainer in der Form errichtet, dass alle Häuser **nach Süden orientiert** sind, von großen Fensterflächen belichtet werden und entsprechende Baumpflanzungen für eine natürliche Klimatisierung sorgen. Die Siedlung versteht sich als "**autofrei**", somit ist die Zufahrt nur bis zum allgemeinen Parkplatz möglich. Zu Transportzwecken (Umzug, Möbel- oder Materiallieferung, etc.) kann jedoch temporär zum Haus zugefahren werden. Am Anfang der Liegenschaft befindet sich der gemeinsame Müllplatz. Die Kosten für Müll, Schneeräumung und Pflege der Allgemeinflächen werden über eine Fremdfirma erbracht und vom Verein an alle Eigentümer weiterverrechnet.

KFZ-ABSTELLPLATZ:

Ein grundbücherlich eingetragener **nummerierter KFZ-Stellplatz auf dem Parkplatz der Wohnanlage** ist dem Haus zugeordnet. Dabei handelt es sich um eine Baurechtseinlage mit Vorkaufsrecht für die Stadt Wien (eine Löschungs-Zustimmung der Stadt Wien wird vom Verkäufer eingeholt, ein neuerliches Vorkaufsrecht wird im Anschluss der Übergabe-Transaktion wieder eingetragen). Das Baurecht ist bis 31.12.2042 befristet. Der Baurechtszins beträgt derzeit ~EUR 63,- pro Jahr.

FLÄCHENWIDMUNG:

Bauklasse W I, 3,2 m, offen

AUSSTATTUNG:

- "Typ A" Grundriss
- Wohnfläche ~83 m²
- Abstellraum ~7 m²
- Vorraum
- 3 Zimmer
- Wohnzimmer mit angeschlossenen Essbereich

- Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, Waschtisch, Elektrische Zusatzheizung
- Einbauküche
- Gas-Etagenheizung mit Radiatoren
- Böden: Parketten, z.T. Fliesen und Teppich
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Schiebetüre im vollverglasten Wohnzimmer
- Gartenterrasse (südseitig)
- Gerätehütte im Garten
- Garten mit Sträuchern und Altbaumbestand

ZUSTAND DES HAUSES:

An dieser Stelle sei festgehalten, dass das Haus im aktuellen Zustand aufgrund eines **bautechnisch "verunglückten" Dachneuaufbaus** (welcher die Mindesthöhe von 3,20 m überschritten hat), **keinen Baukonsens** aufweist. Entsprechende baubehördliche Aufforderungen der MA 37 sowie der MA 19 liegen vor. Es ist daher von den zukünftigen Eigentümern auf deren Kosten eine konsensgemäße Dachkonstruktion herzustellen. **Dieser Umstand wurde in der Kaufpreisbemessung berücksichtigt**, ebenso wie ein noch zu sanierender **Nässeschaden** im Haus, der aufgrund der Undichtheit des Daches entstanden ist. Gerne informieren wir Sie über **alle Details** betreffend dieser Besonderheit.

MÖBLIERUNG:

Küche und Sanitär, sonst unmöbliert. Das Mobiliar kann nach Vereinbarung übernommen

werden.

VERKEHRSANBINDUNG:

Bus: 60A (Station Rudolf-Waisenhorn-Gasse bzw. Rodauner Straße

Lokalbahnhof Liesing (S-Bahn S1, S2, S3, S4) ca. 2,3 km

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap