

**Hammer-Preis! Besser gehts nicht - Baubewilligtes TOP
Projekt beim Hauptbahnhof! U-Bahn um´s Eck + Beste
Infrastruktur + Optimale Grundrisse + Viele Freiflächen +
Fairer Preis!**



Objektnummer: 276236

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasengasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.508,34 m ²
Nutzfläche:	1.703,47 m ²
Bürofläche:	38,75 m ²
Stellplätze:	10
Garten:	90,88 m ²
Heizwärmebedarf:	A 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.467,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664
H 0043 660

Gerne stehen
Verfügung.

ITF SCHANTL
IMMOBILIENHÄNDLER

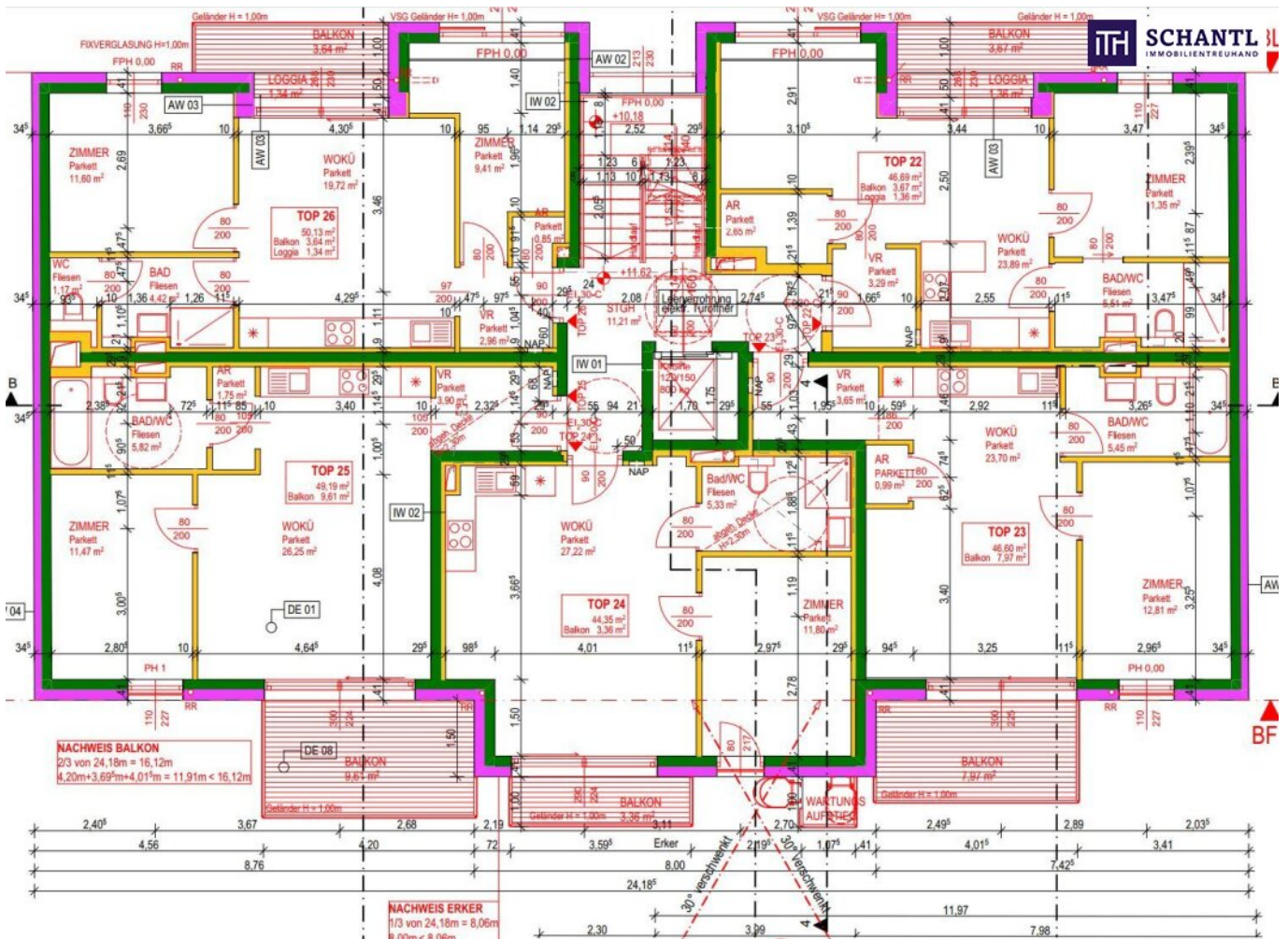








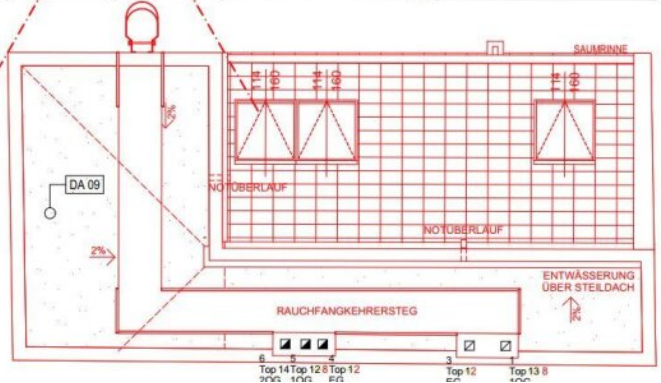




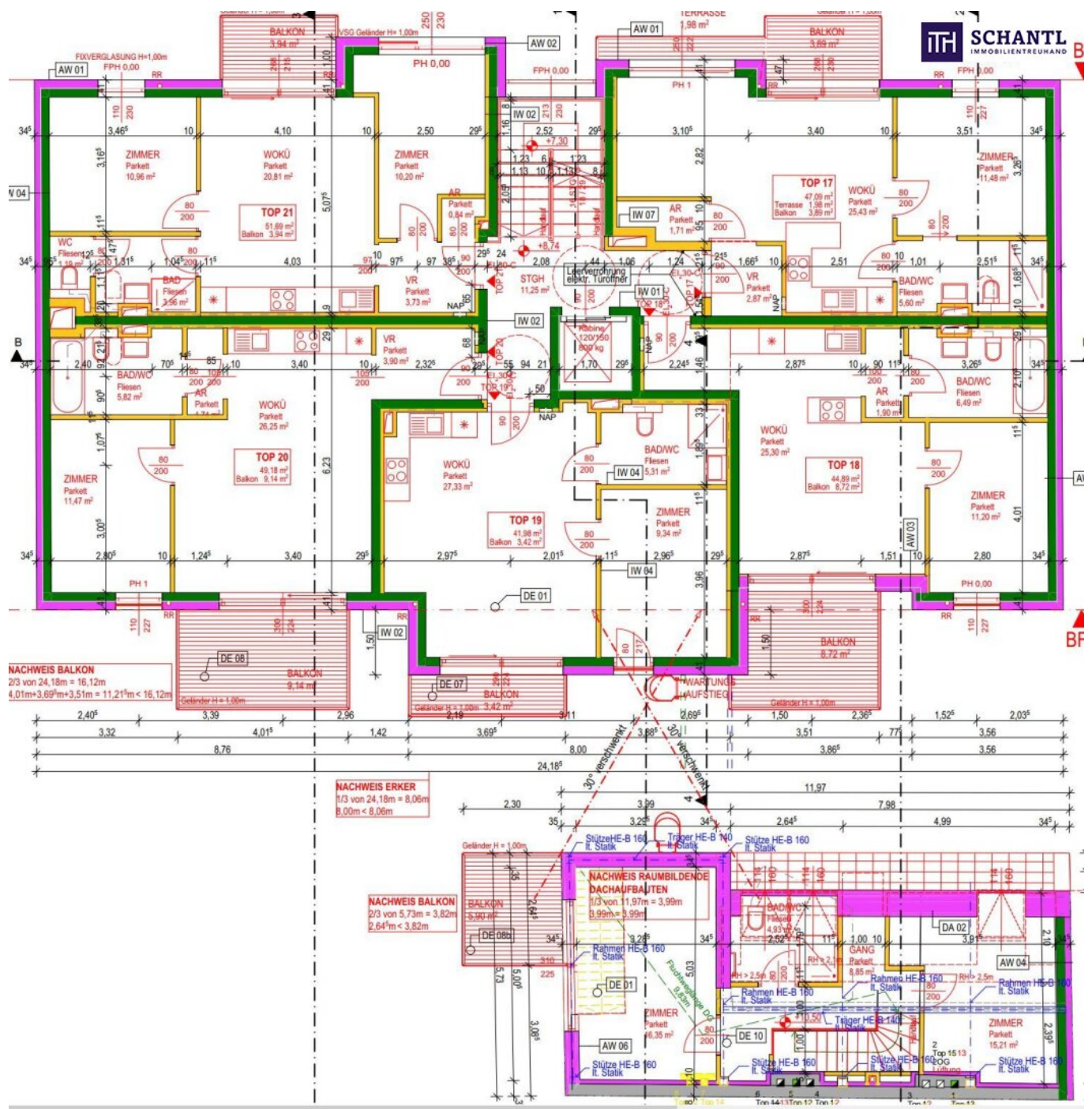
NACHWEIS BALKON
2/3 von 24,18m = 16,12m
4,20m+3,69m+4,01m = 11,91m < 16,12m

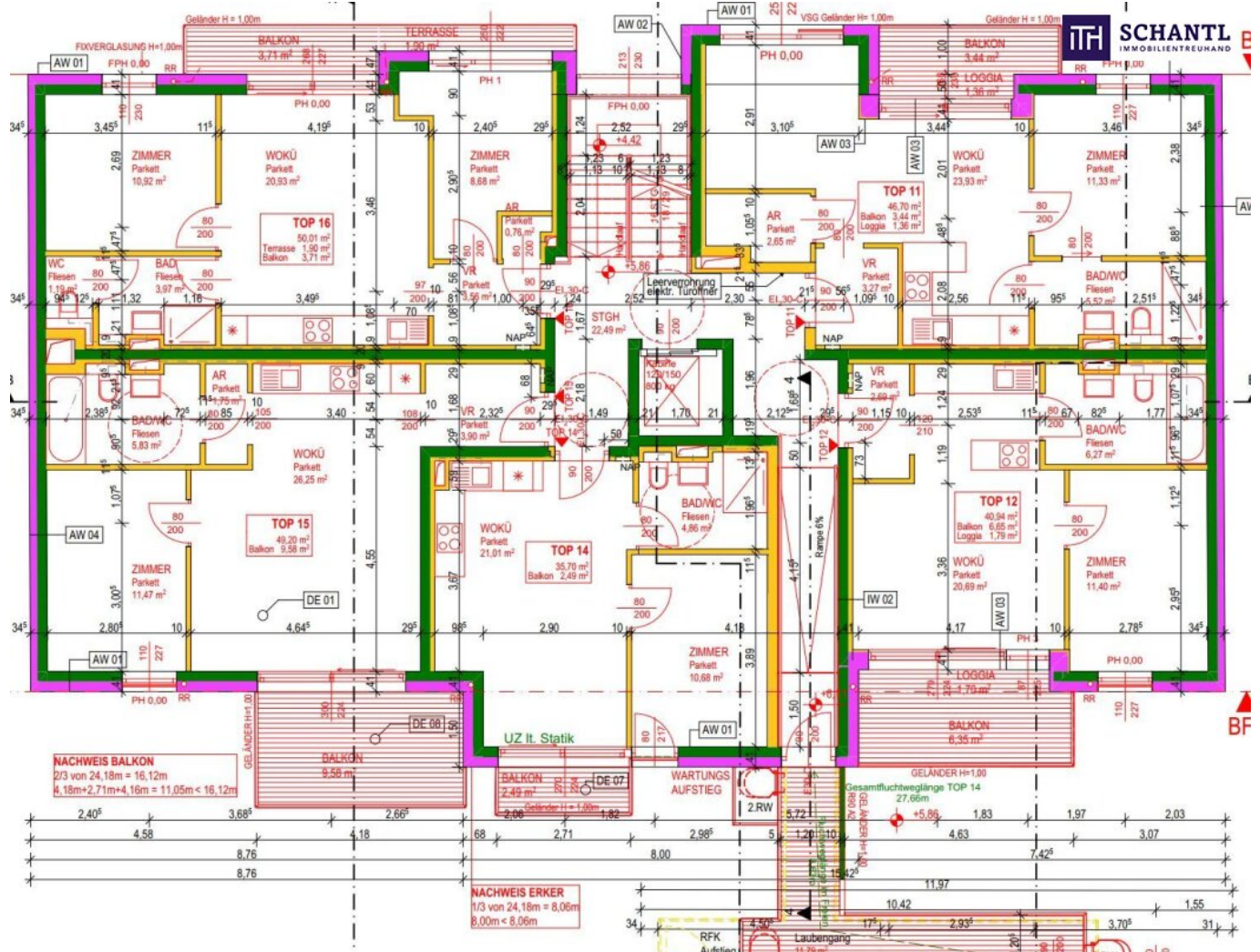
TOP 25
Balkon 9,81 m²

NACHWEIS ERKER
1/3 von 24,18m = 8,06m
8,00m < 8,06m



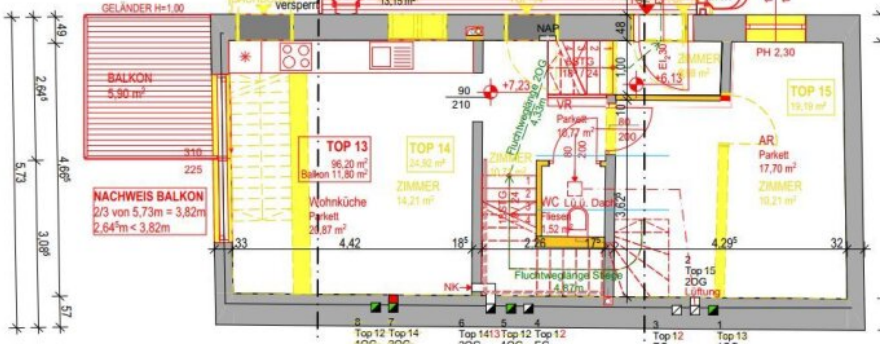
Top 14 Top 12 8 Top 12
2000 1400 800
Top 12 Top 13 8
2000 1400 800



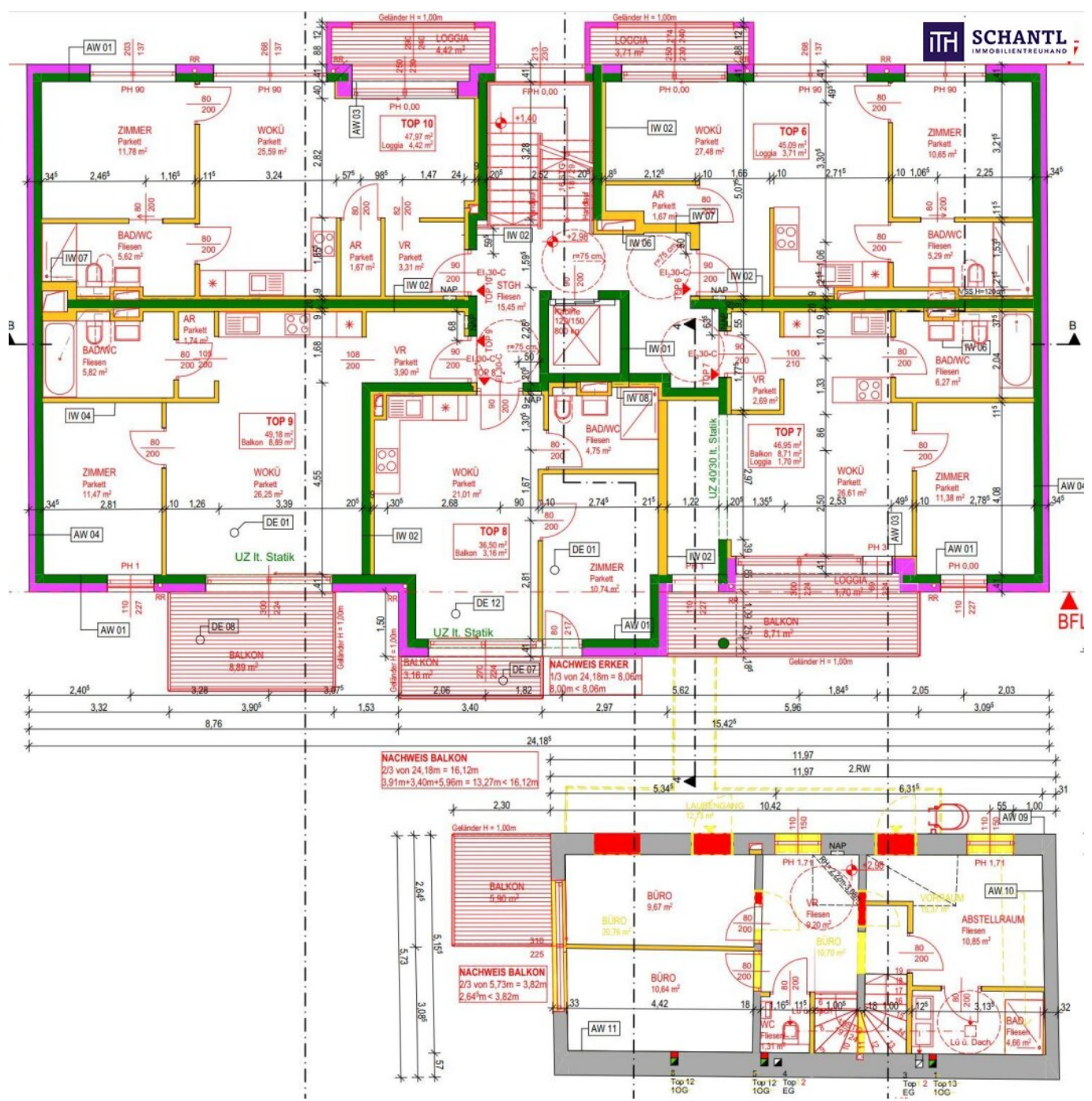


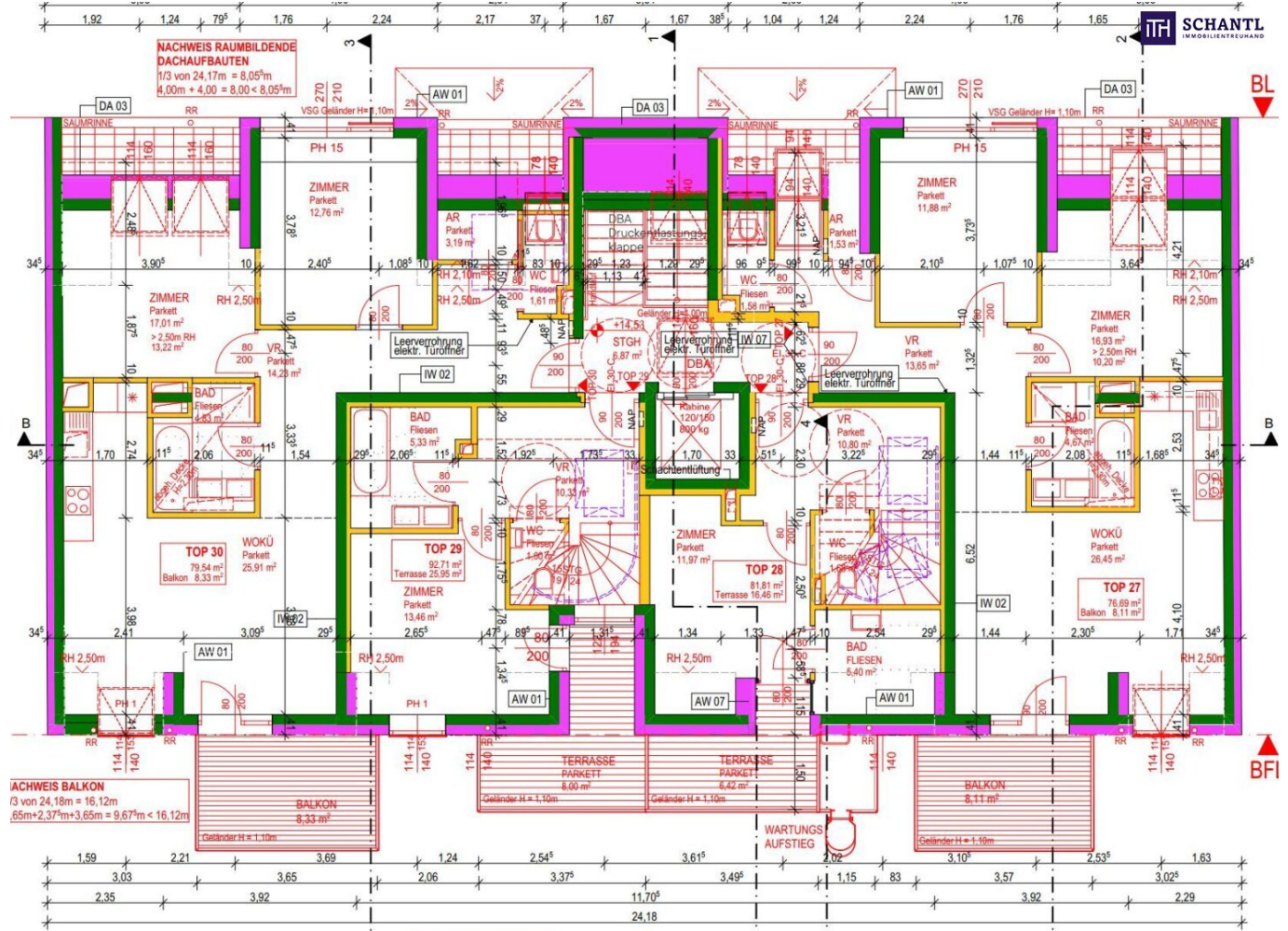
NACHWEIS BALKON
2/3 von 24,18m = 16,12m
4,18m+2,71m+4,16m = 11,05m < 16,12m

NACHWEIS ERKER
1/3 von 24,18m = 8,06m
8,00m < 8,06m



NACHWEIS BALKON
2/3 von 5,73m = 3,82m
2,64m < 3,82m



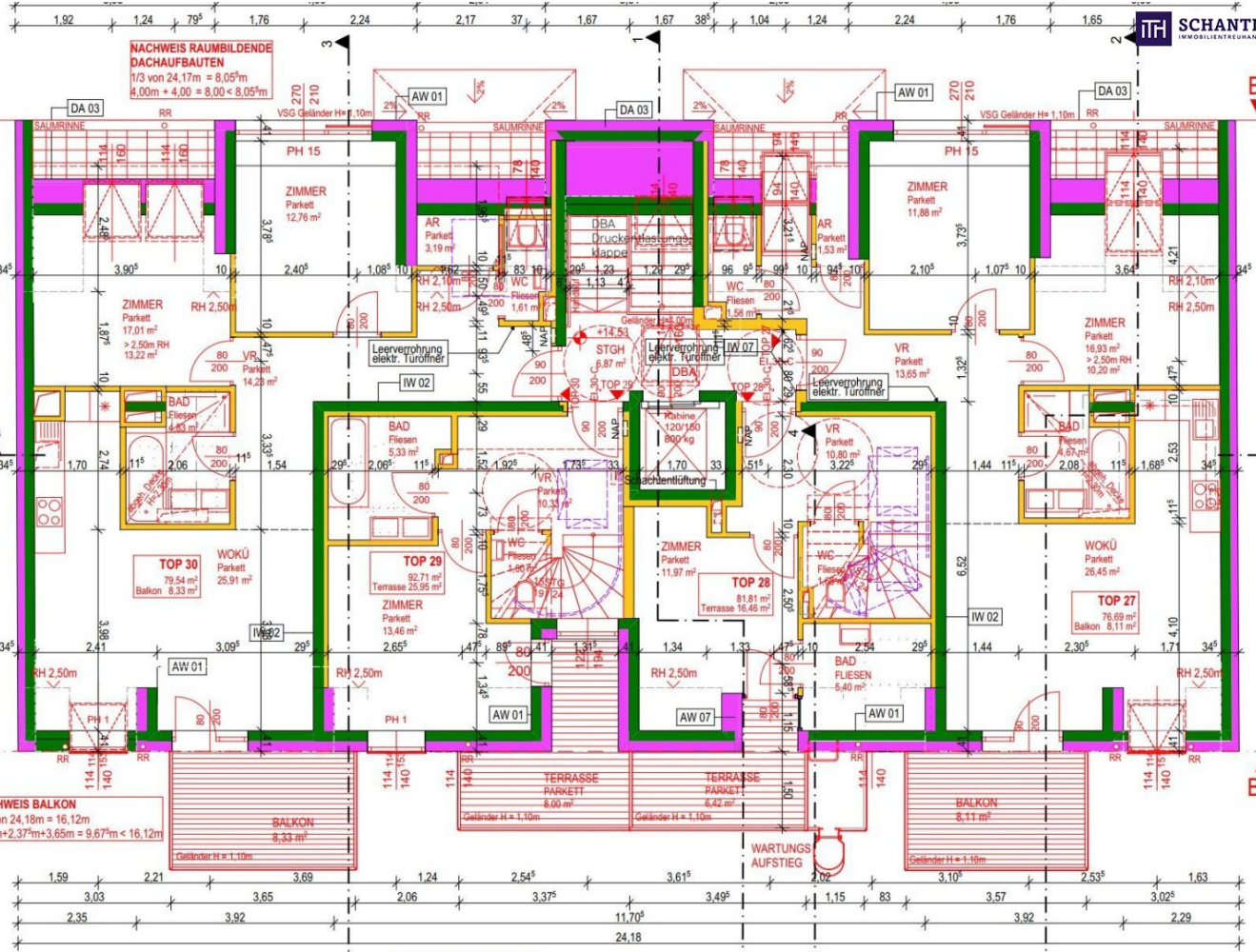


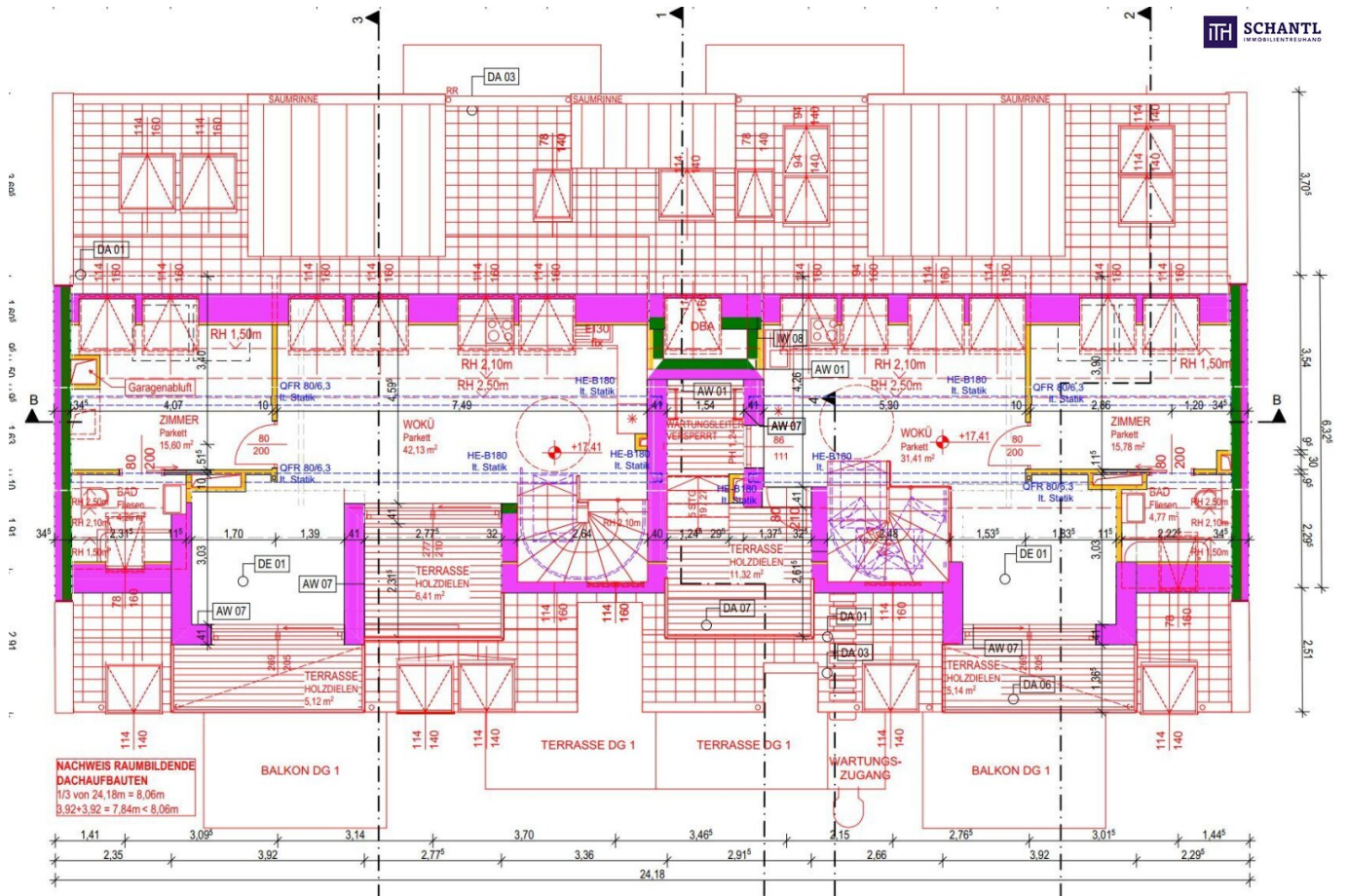
**NACHWEIS RAUMBILDENDE
DACHAUFBAUTEN**
1/3 von 24,17m = 8,05m
4,00m + 4,00 = 8,00 < 8,05m

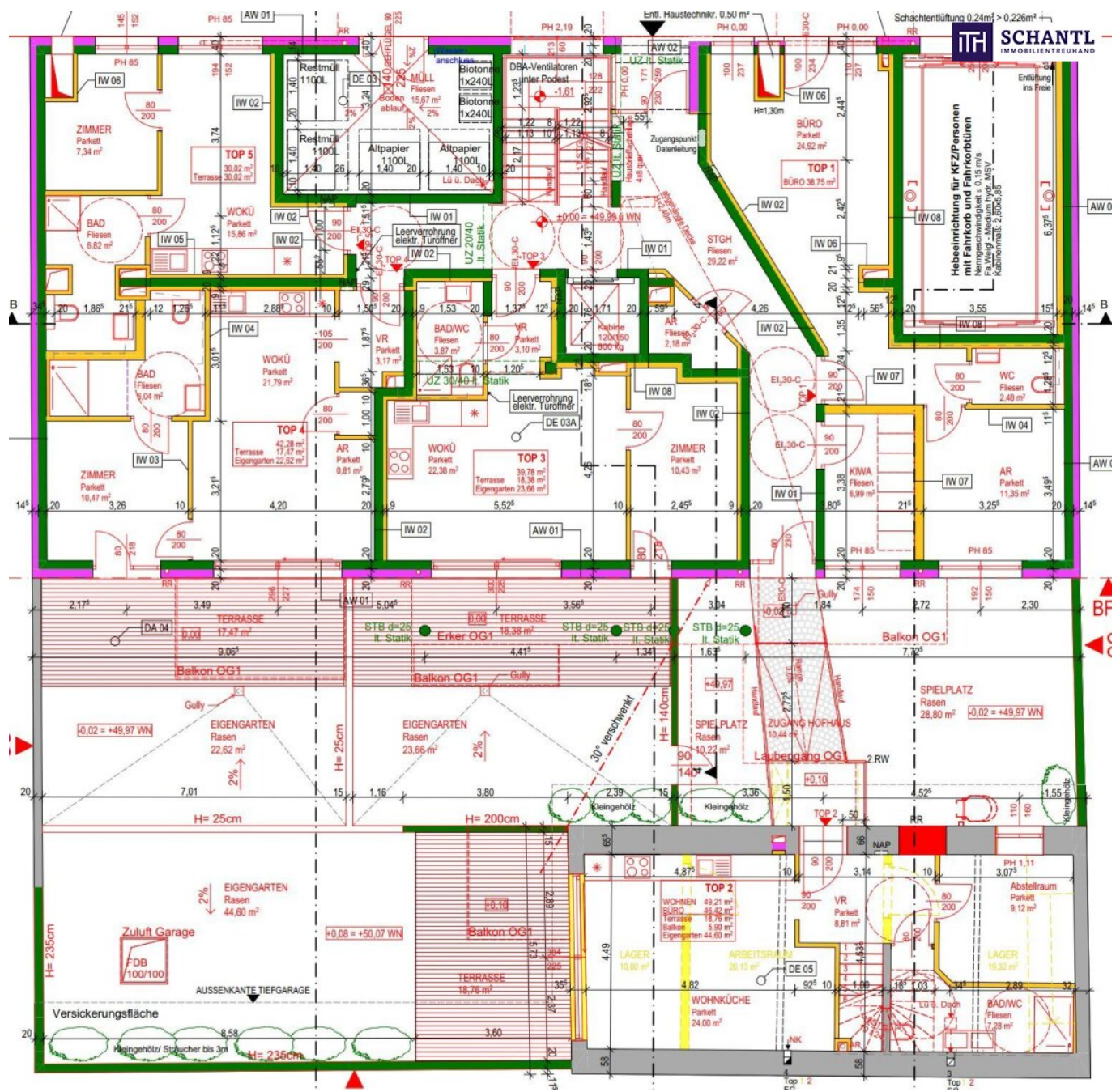
NACHWEIS BALKON
1/3 von 24,18m = 8,06m
6,5m + 2,37m + 3,65m = 12,52m < 16,12m

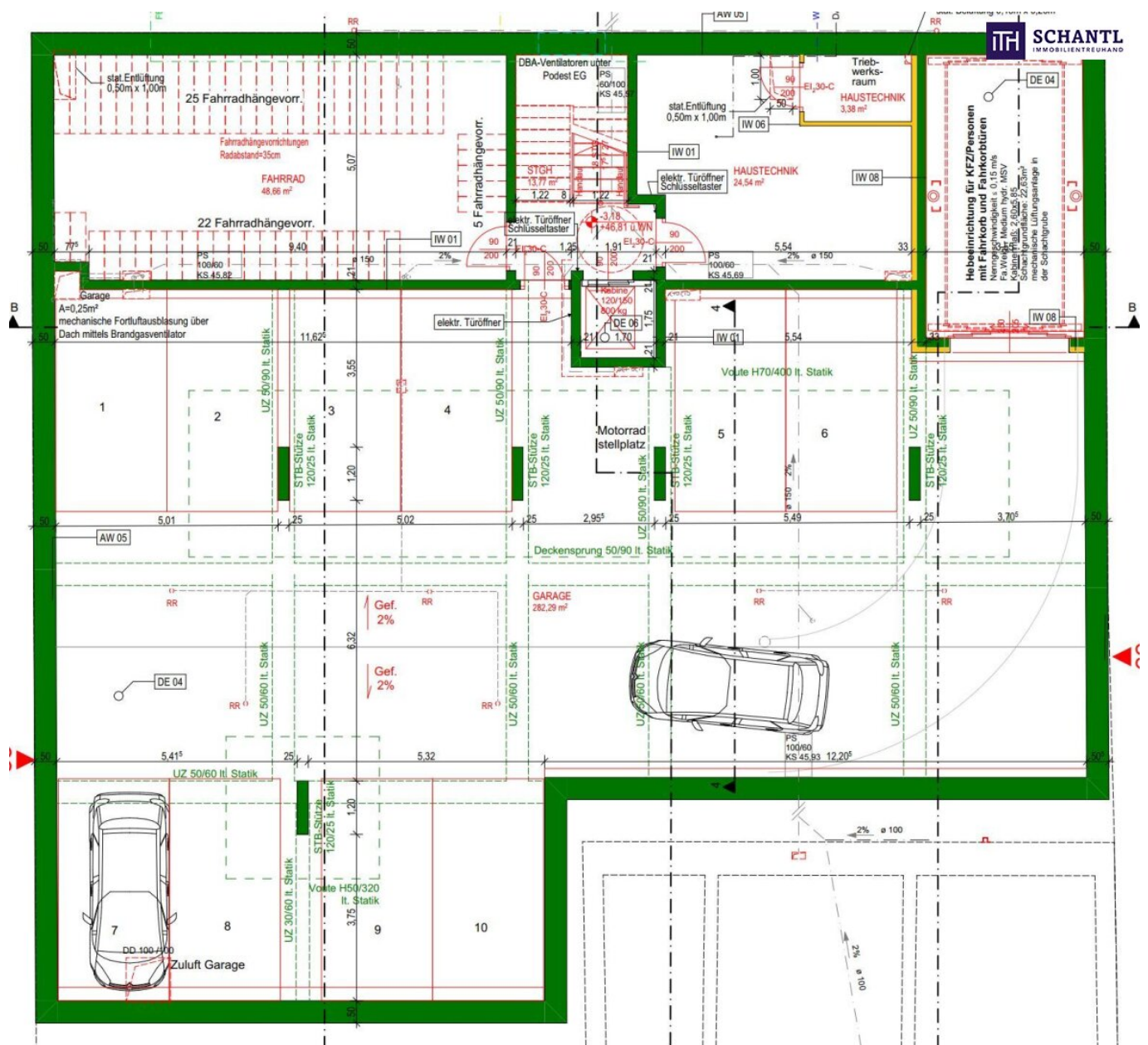
BL

BFI









Objektbeschreibung

**Hammer-Preis! Besser gehts nicht - Baubewilligtes TOP Projekt beim Hauptbahnhof!
U-Bahn um´s Eck + Beste Infrastruktur + Optimale Grundrisse + Viele Freiflächen +
Fairer Preis!**

**TOP-LAGE in 1100 Wien - Profitieren Sie von einer herausragenden öffentlichen
Anbindung und Infrastruktur!**

Heute kaufen, morgen starten!

**Dieses großartige und baubewilligte Projekt besticht durch optimale Grundrisse, ideale
Wohnungsgrößen, viele Freiflächen (Balkon, Terrassen, Gärten) eine geplante
Tiefgarage sowie einer herausragenden Infrastruktur.**

Facts/Flächenaufstellung:

+ Erzielbare Wohnfläche ca. 1.508,43m² / Büro ca. 38,75m²

+ Terrassen ca. 130,90m²

+ Balkone ca. 132,50m²

+ Loggia ca. 15,68m²

+ Gärten ca. 90,88m²

+ Bereits baubewilligt

Das Bestandsgebäude wurde bereits abgerissen!

Kaufpreis: € 2.500.000.-

**Investieren Sie in einen der aufstrebendsten Wohnbezirke Wiens und nutzen Sie die
Möglichkeit dieses TOP-Projekt zu einem fairen Preis zu erwerben!**

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap