

**Attraktiver Preis / Perfekte Lage! Baubewilligter Neubauteil
bzw. Rohdachboden mit ca. 626m² Potential! Schmankerl
in 1030 Wien! Ruhelage + Ideale Infrastruktur!**

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektnummer: 277170

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klimschgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	510,00 m ²
Nutzfläche:	627,00 m ²
Balkone:	4
Terrassen:	7
Kaufpreis:	1.549.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.470,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

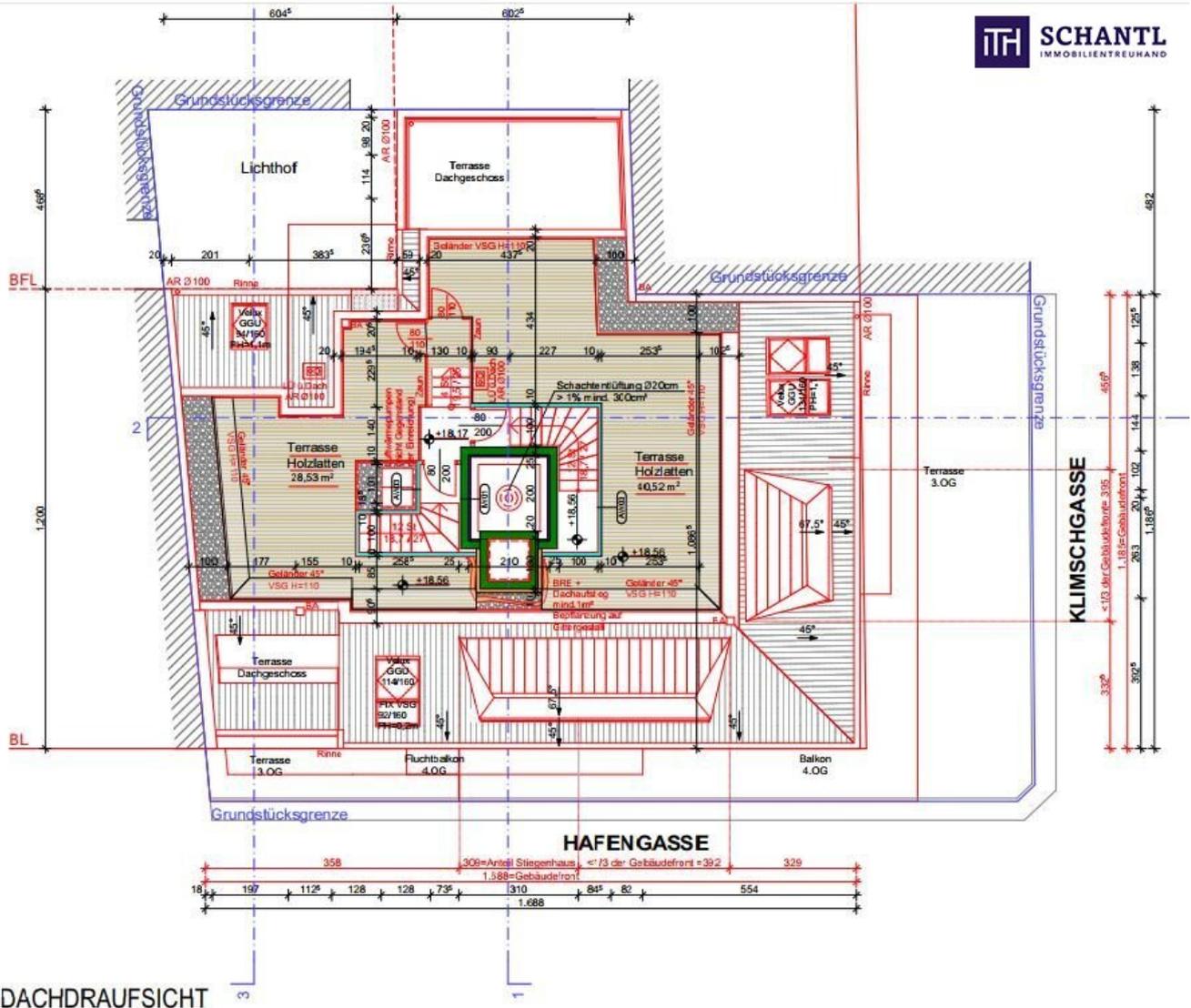


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793





DACHDRAUFSICHT

Objektbeschreibung

Attraktiver Preis / Perfekte Lage! Baubewilligter Neubauteil bzw. Rohdachboden mit ca. 626m² Potential! Schmankerl in 1030 Wien! Ruhelage + Ideale Infrastruktur!

Zum Verkauf gelangt ein baubewilligter Rohdachboden mit dem Potential noch 3 Stockwerke aufzubauen und ca. 626m² gewichtete Nutzfläche zu erzielen.

Das geplante Bauvorhaben umfasst die Aufstockung des Bestandsgebäudes aus der Gründerzeit. Aktuell besteht das Gebäude aus einem Erdgeschoss, 1.Stock, 2.Stock und einem unausgebauten Dachgeschoss. Geplant ist die Aufstockung von 2 Neubaustockwerken und eines Dachgeschosses.

Fernwärme direkt vor der Liegenschaft!

Erzielbare Wohnfläche: ca. 510m²

Balkone: ca. 41,65m²

Terrassen/Dachterrassen: ca. 192,64m²

Gewichtete erzielbare Nutzfläche: ca. 626m²

Kaufpreis: € 1.549.000.-

Die Liegenschaft besticht besonders durch die ruhige Lage in einer Seitengasse als auch das enorme Potenzial im Dachgeschoss.

Bei Interesse stellen wir Ihnen sehr gerne sämtliche weiterführenden Unterlagen zur Verfügung!

www.schantl-ith.at

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap