

**Investoren und Bauträger aufgepasst! 97% Leerstand +  
Baubewilligung + Großes Potential + Vorarbeiten bereits  
geleistet + TOP-Lage in 1150 Wien nahe U-Bahn und  
Meiselmarkt!**



**Objektnummer: 278246**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jadengasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.117,86 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	1.172,39 m <sup>2</sup>
Balkone:	8
Terrassen:	1
Garten:	46,17 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.123,87 €
Betriebskosten:	1.213,38 €
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

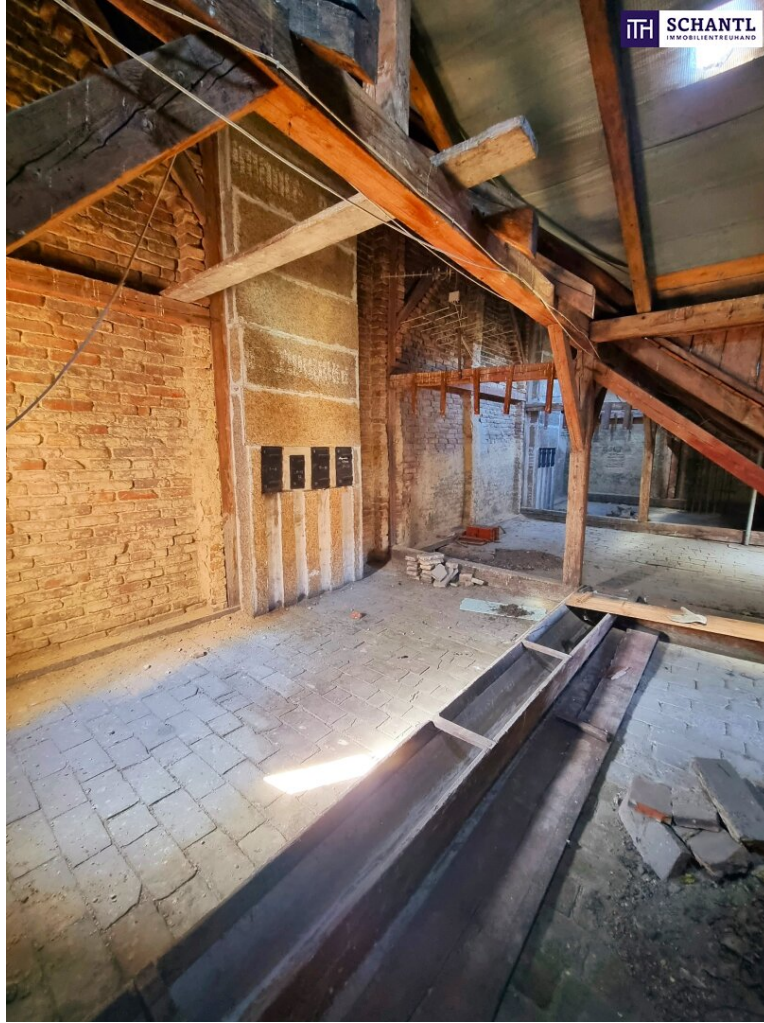
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





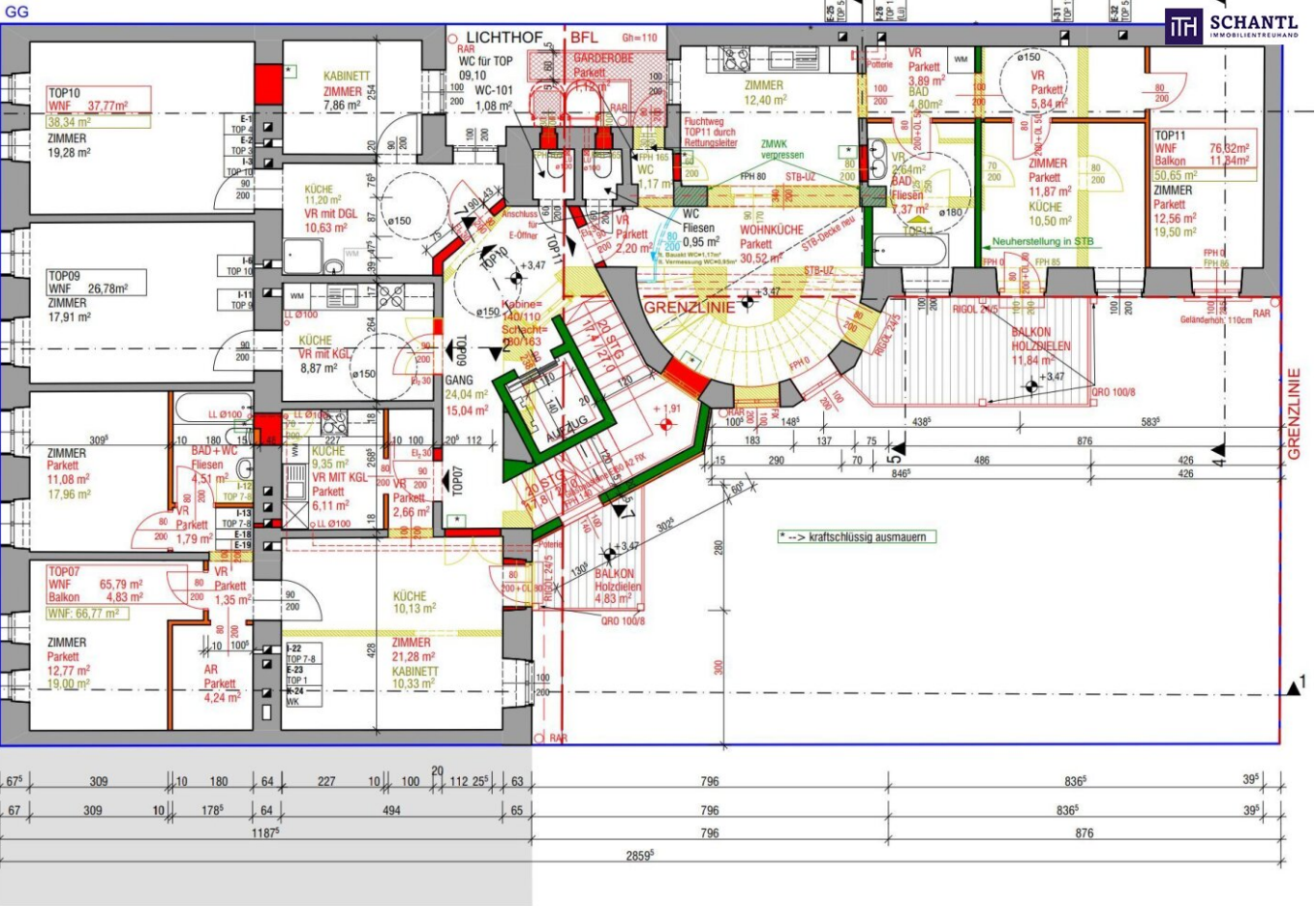










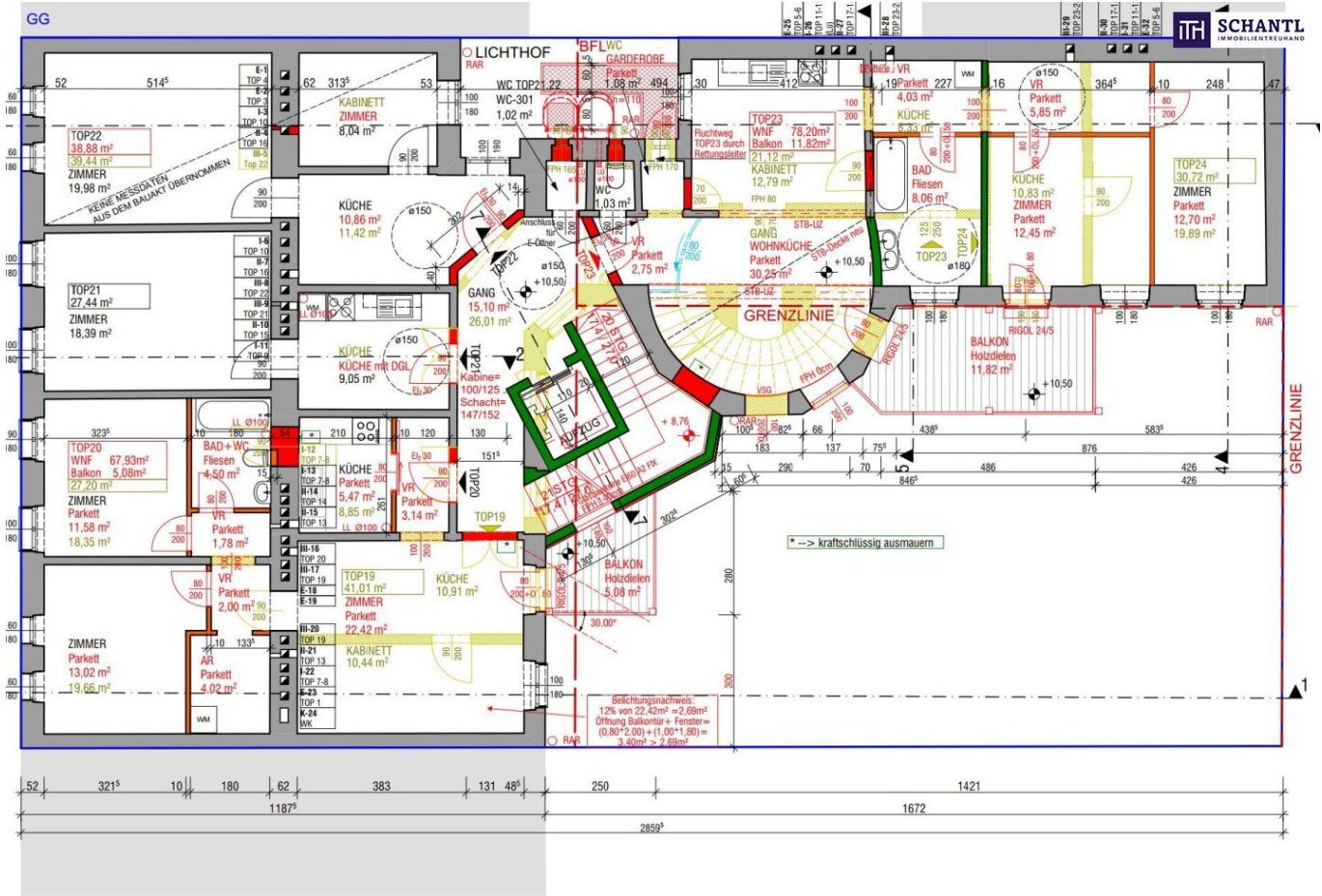


# 1.STOCK



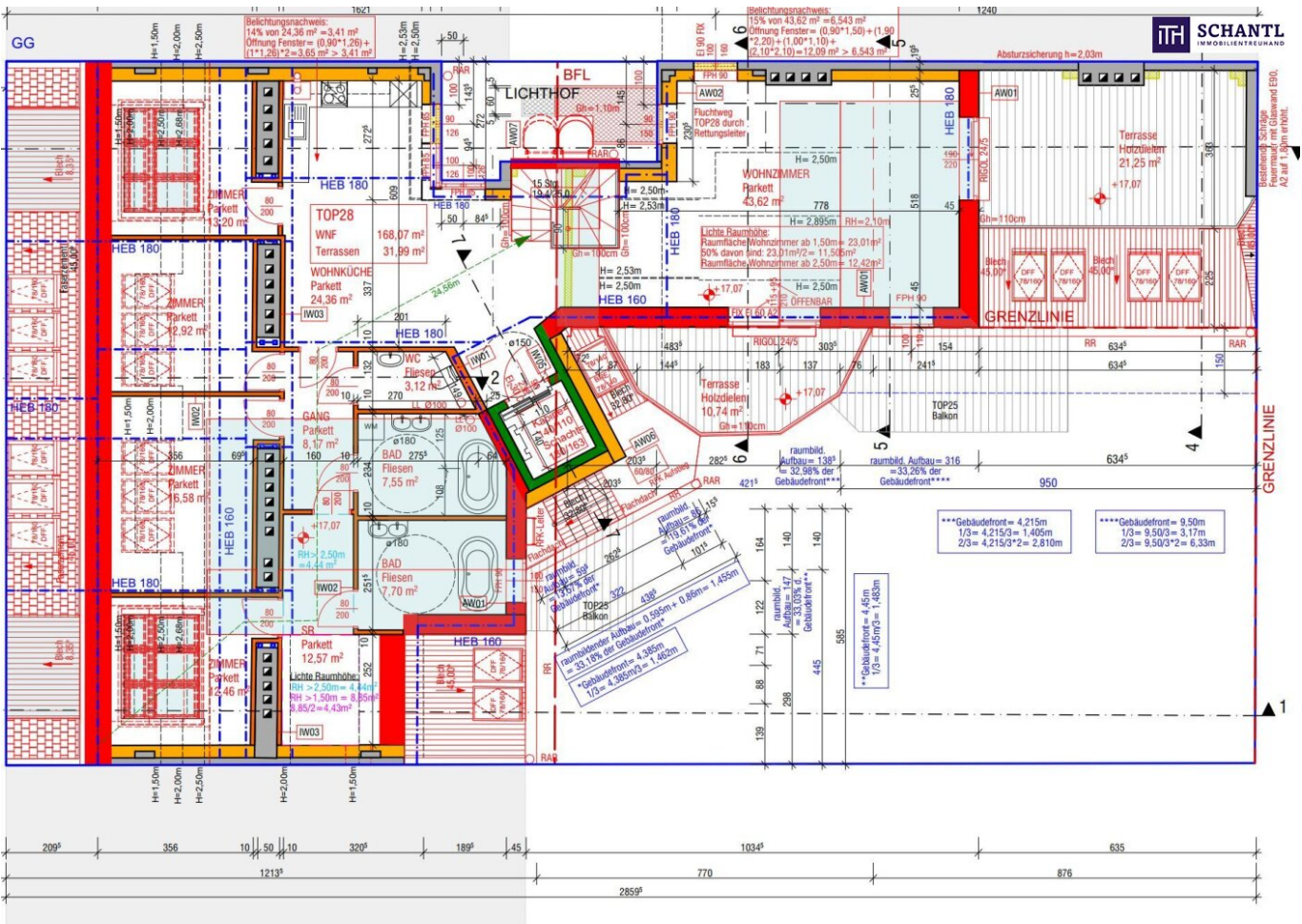
GG

SCHANTL  
IMMOBILIENVERHAND



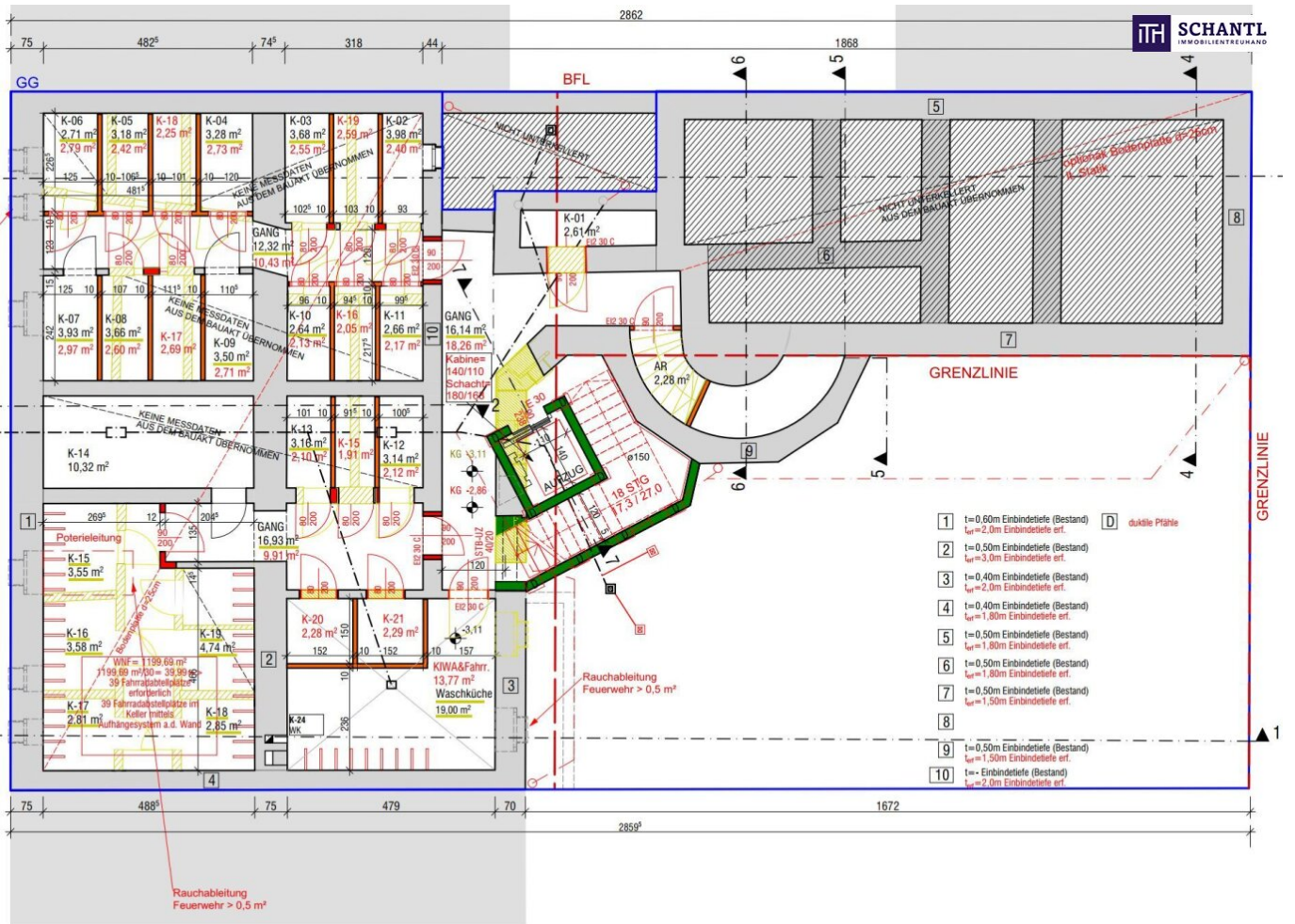
3.STOCK





## 2. DACHGESCHOSS





# KELLERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

**Investoren und Bauträger aufgepasst! 97% Leerstand + Baubewilligung + Großes Potential + Vorarbeiten bereits geleistet + TOP-Lage in 1150 Wien nahe U-Bahn und Meiselmarkt!**

**Heute kaufen - morgen bauen!**

Dieser Rohdiamant besteht durch zirka 97% Leerstand - nur eine kleine Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell noch vermietet -, eine aufrechte Baubewilligung, ein großes Potential im Dachgeschoss, sowie eine sehr attraktive Mikrolage mit der U-Bahn ums Eck. Geplant sind 20 attraktive Einheiten in unterschiedlichen Größen.

Aktuell wurden bereits die einzelnen Wohnungen entkernt!

Facts:

**+ 20 geplante Wohnungen (aktuell 16 Wohnungen im Bestand)**

**+ Leerstand: aktuell 15 Wohnungen, Unbefristet vermietet: 1 Wohnung (ca. 21,4m<sup>2</sup> im Erdgeschoss)**

**+ Aktuelle Bestandsfläche (vor Ausbau): ca. 730,22m<sup>2</sup>**

**+ Erzielbare gewichtete Fläche: ca. 1.172m<sup>2</sup>**

**+ Aufrechte Baubewilligung liegt vor**

Kaufpreis: € 2.490.000.-

[www.schantl-ith.at](http://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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap