

Preissturz - Ihr neuer Bürostandort! Baubewilligter Rohdachboden in 1160 Wien! Toller Bürostandort + Perfekte Anbindung + 12 Büros zzgl. Terrassen! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 278192

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	749,17 m²
Bürofläche:	650,68 m²
Balkone:	1
Terrassen:	7
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.054,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

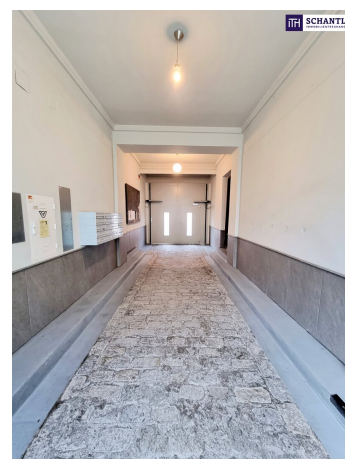
Ihr Ansprechpartner



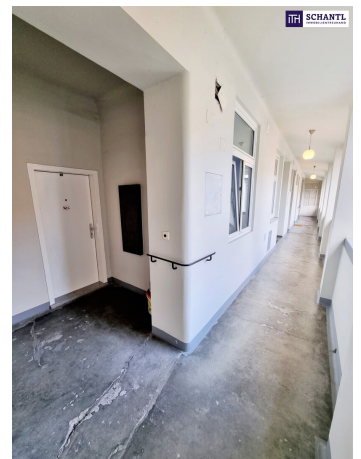
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

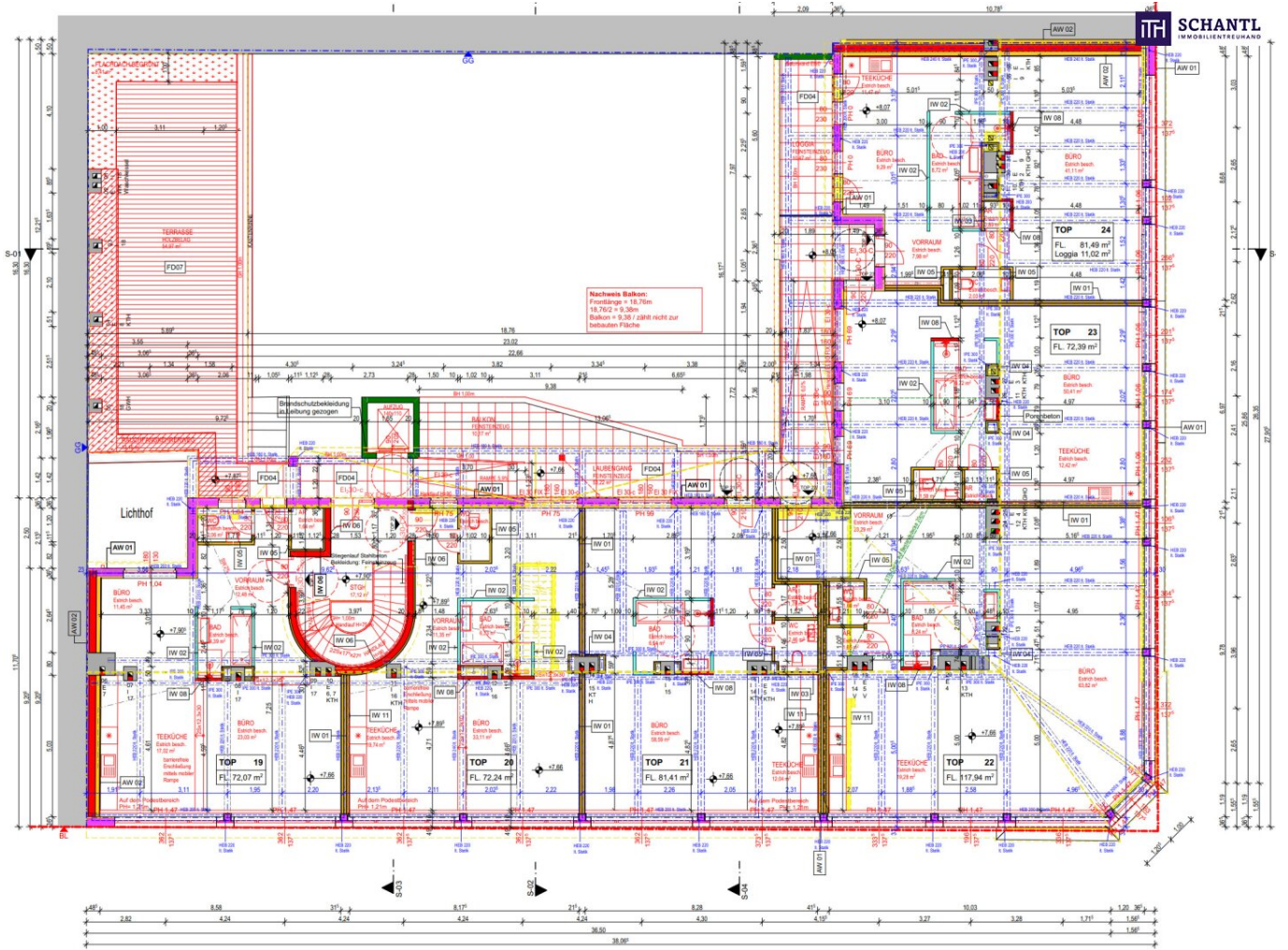
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

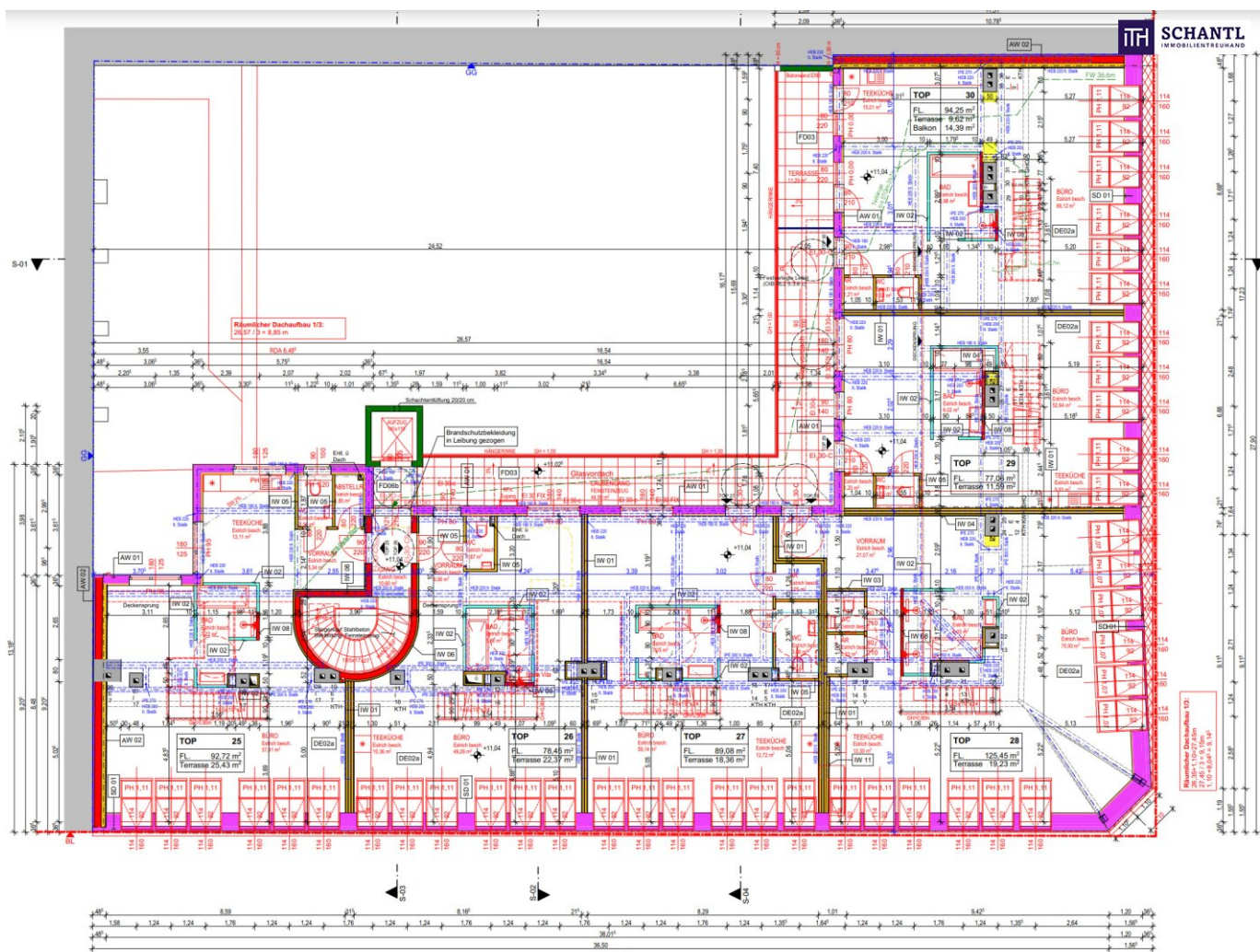


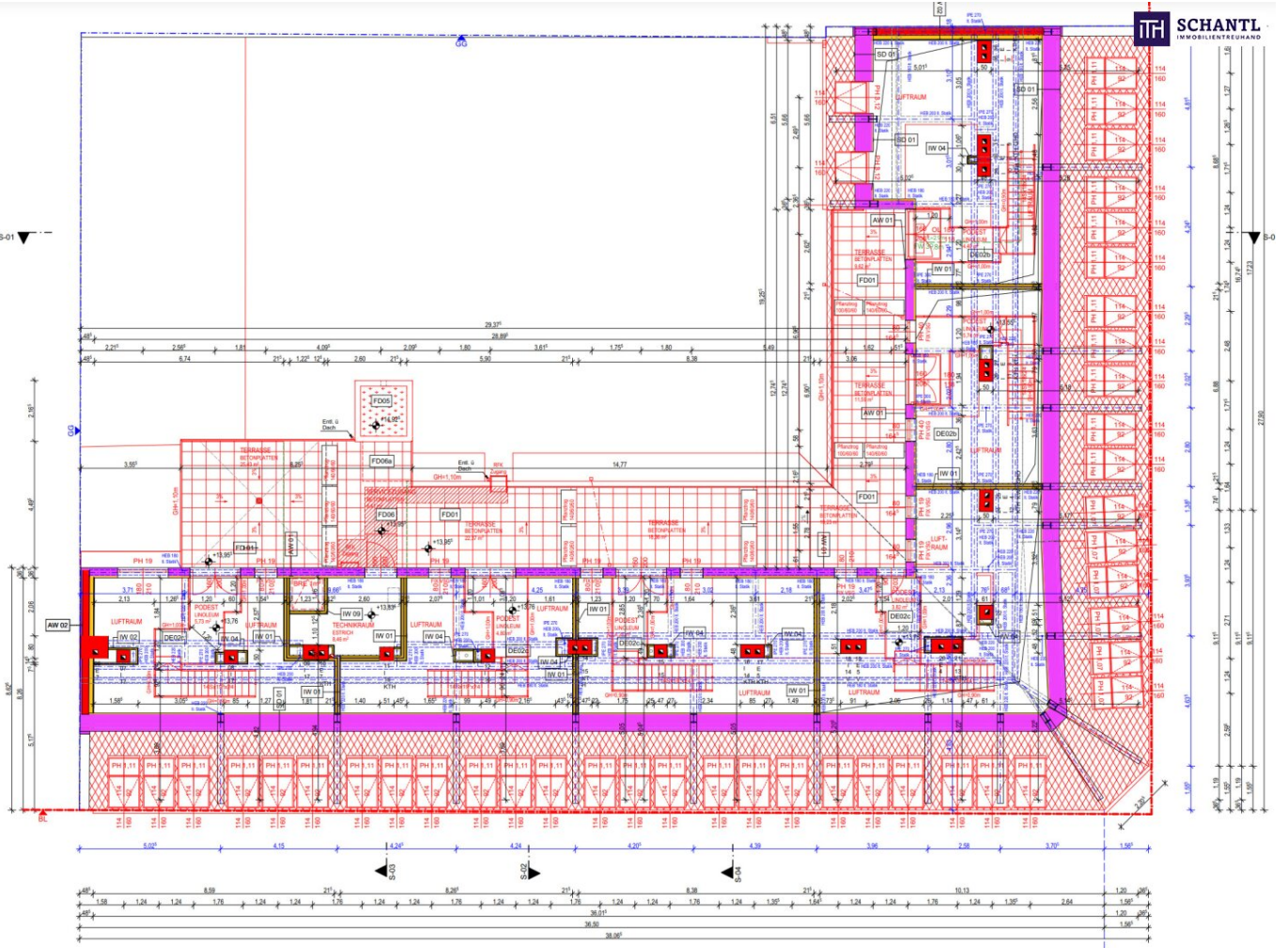


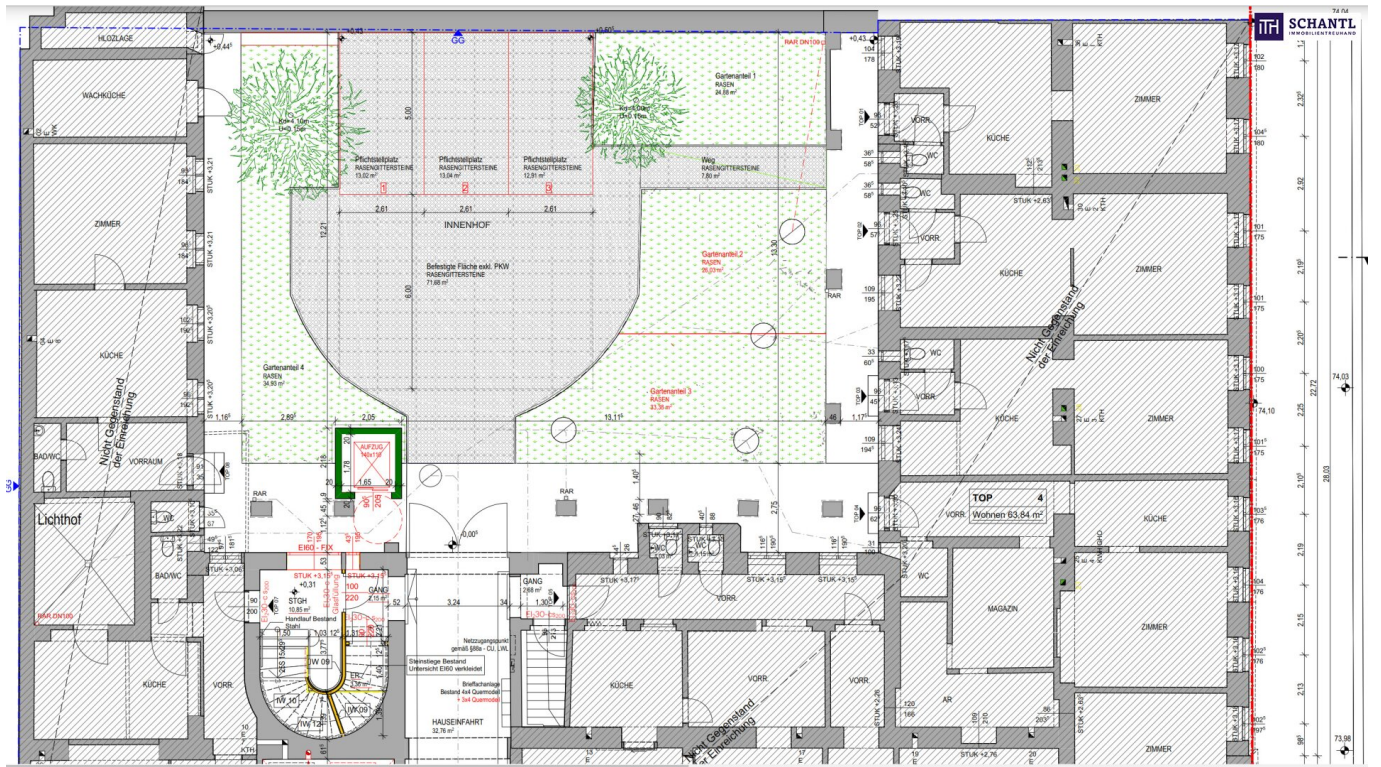












Objektbeschreibung

Preissturz! Baubewilligter Rohdachboden in 1160 Wien! Toller Bürostandort + Perfekte Anbindung + 12 Büros zzgl. Terrassen! Jetzt zugreifen!

Zum Verkauf steht ein baubewilligter Rohdachboden zur Errichtung von 12 attraktiven Büroeinheiten, welche zusätzlich mit Terrassen/Balkonen ausgestattet sind.

Facts:

Erzielbare Bürofläche: ca. 650,68m² / 12 Büroeinheiten

Terrassen/Balkone/Loggia: ca. 196,98m²

Erzielbare gewichtete Fläche: ca. 748,17m²

Nach Abtragung der Dachkonstruktion wird über dem ersten Dachgeschoß ein zweigeschoßiger vertikaler Zubau in Massivbauweise, bestehend aus einem Vollgeschoß und zwei Dachgeschoßen, zur Schaffung von zwölf (12) Büroeinheiten errichtet. Die vertikale Erschließung der neuen Geschoße erfolgt durch Adaptierung und Weiterführung des bestehenden Treppenhauses. Hofseitig wird ein Schacht in Massivbauweise zur Aufnahme eines behindertengerechten Personenaufzugs ohne gesonderten Triebwerksraum zugebaut, welcher über Haltestellen in vier Ebenen verfügt und vom Erdgeschoß bis ins erste Dachgeschoß reicht. Der gemeinschaftliche Müllraum im Einfahrtsbereich wird adaptiert. Im Hof werden drei neue Stellplätze geschaffen, welche über die bestehende Einfahrt erschlossen werden. Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt mittels einer Wärmepumpenanlage

Kaufpreis: € 790.000.-

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse weiterführende 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap