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

Objektnummer: 278280

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasengasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.508,34 m²
Nutzfläche:	1.703,47 m²
Bürofläche:	38,75 m²
Stellplätze:	10
Garten:	90,88 m²
Heizwärmebedarf:	A 30,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.467,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

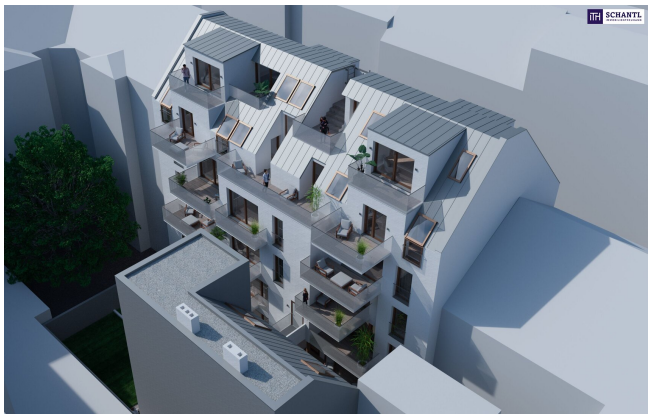
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664
H 0043 660

Gerne steh
Verfügung.

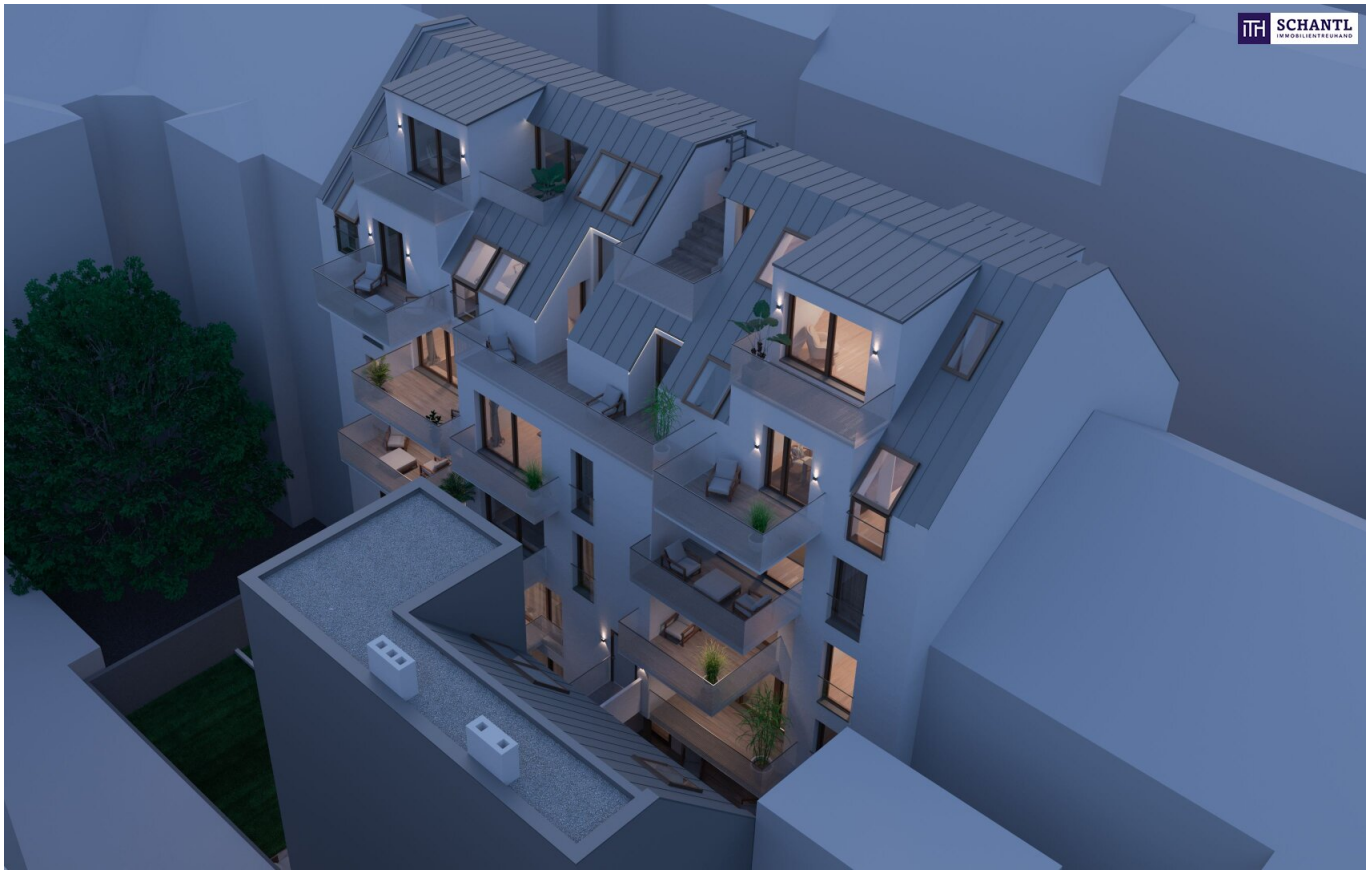
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

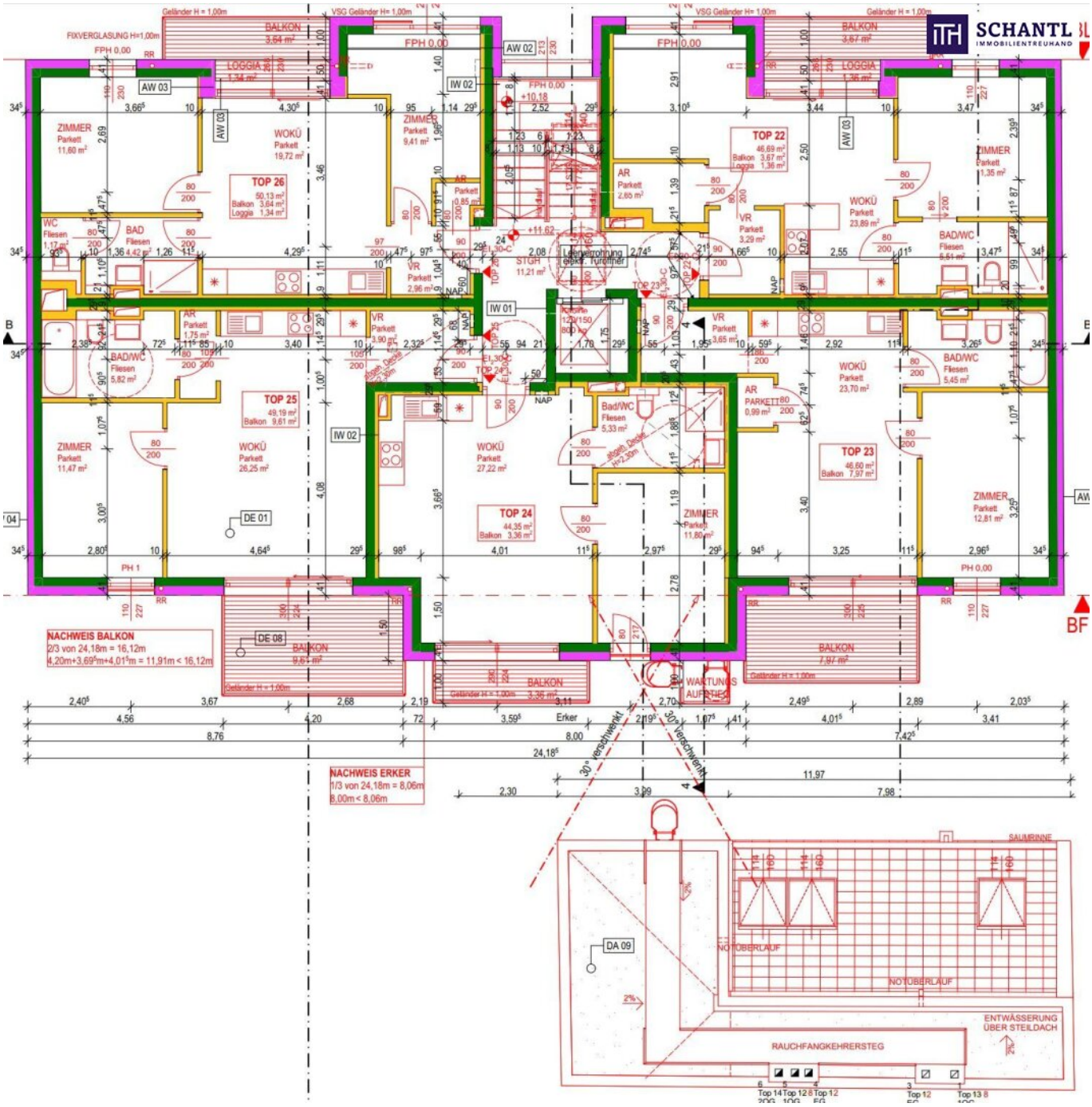

SCHANTL

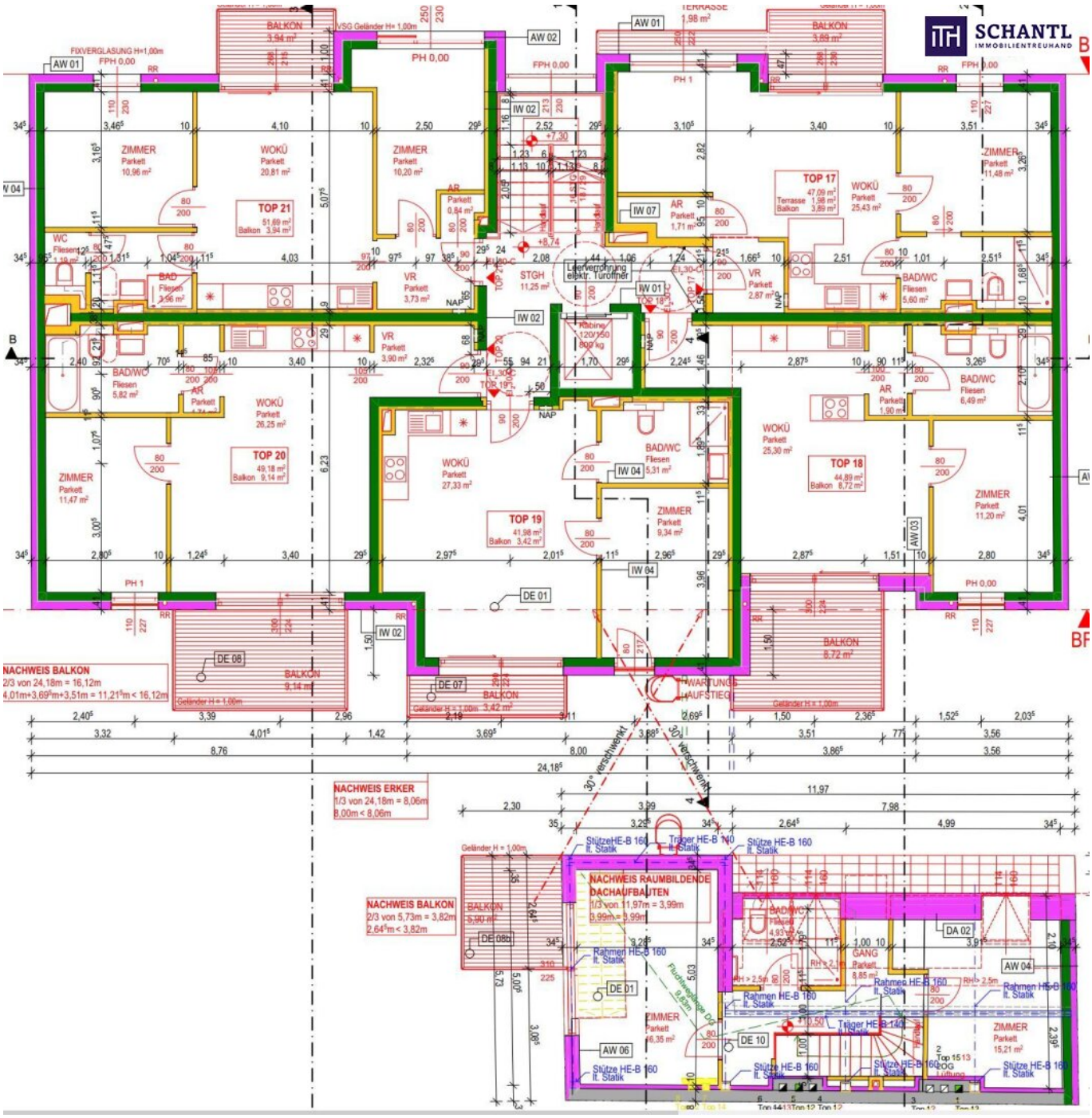
SCHANTL

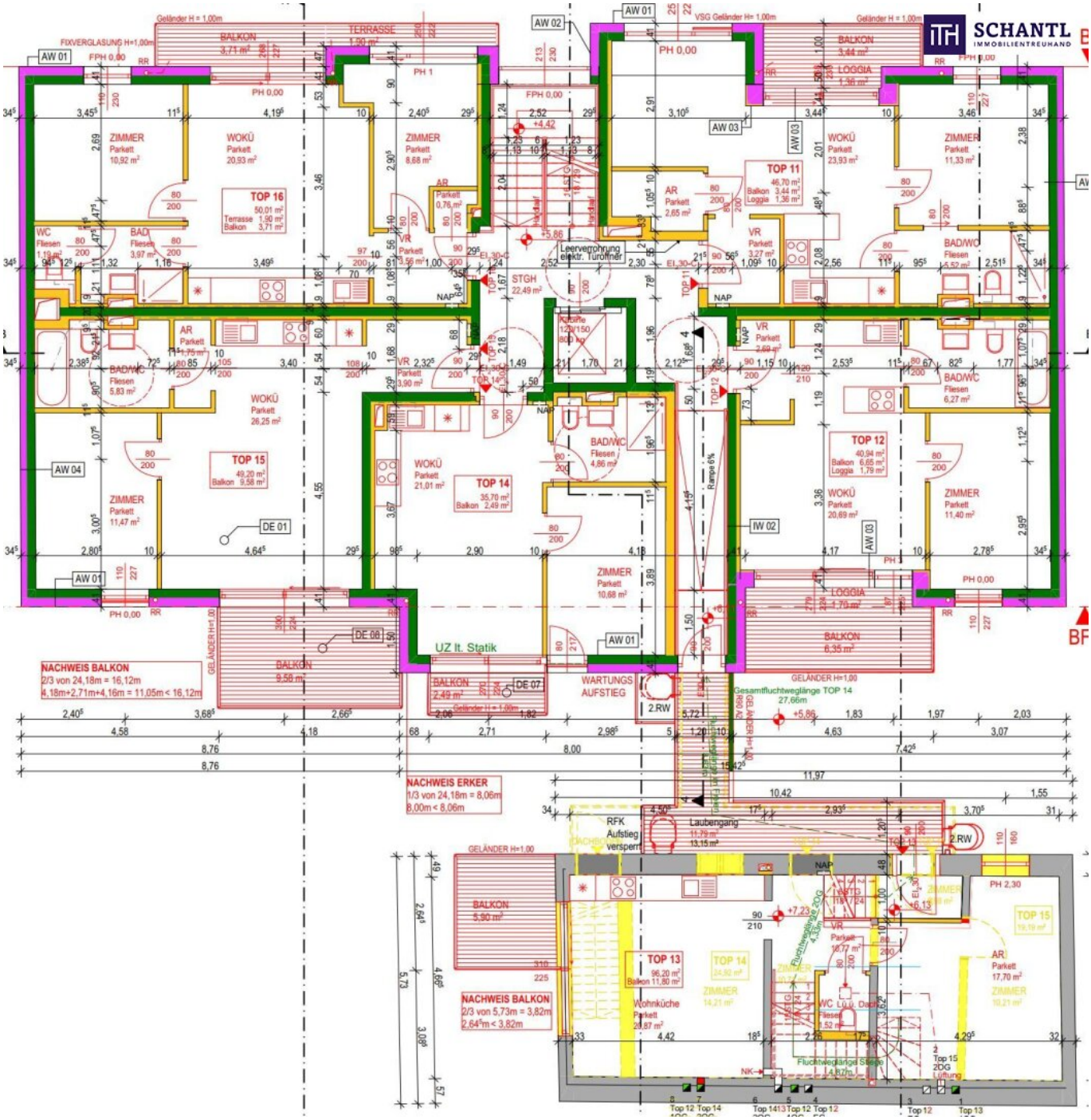
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

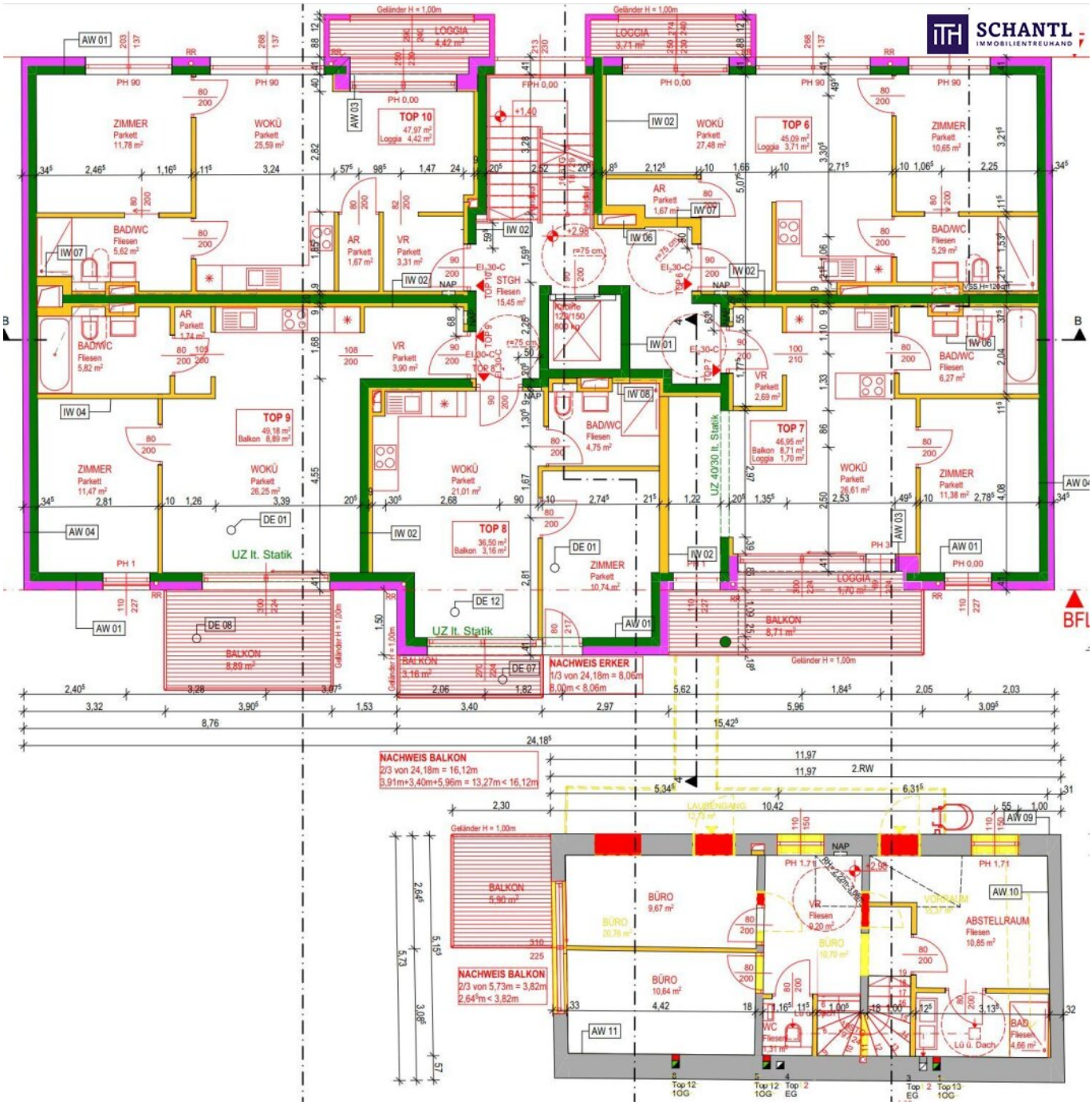
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

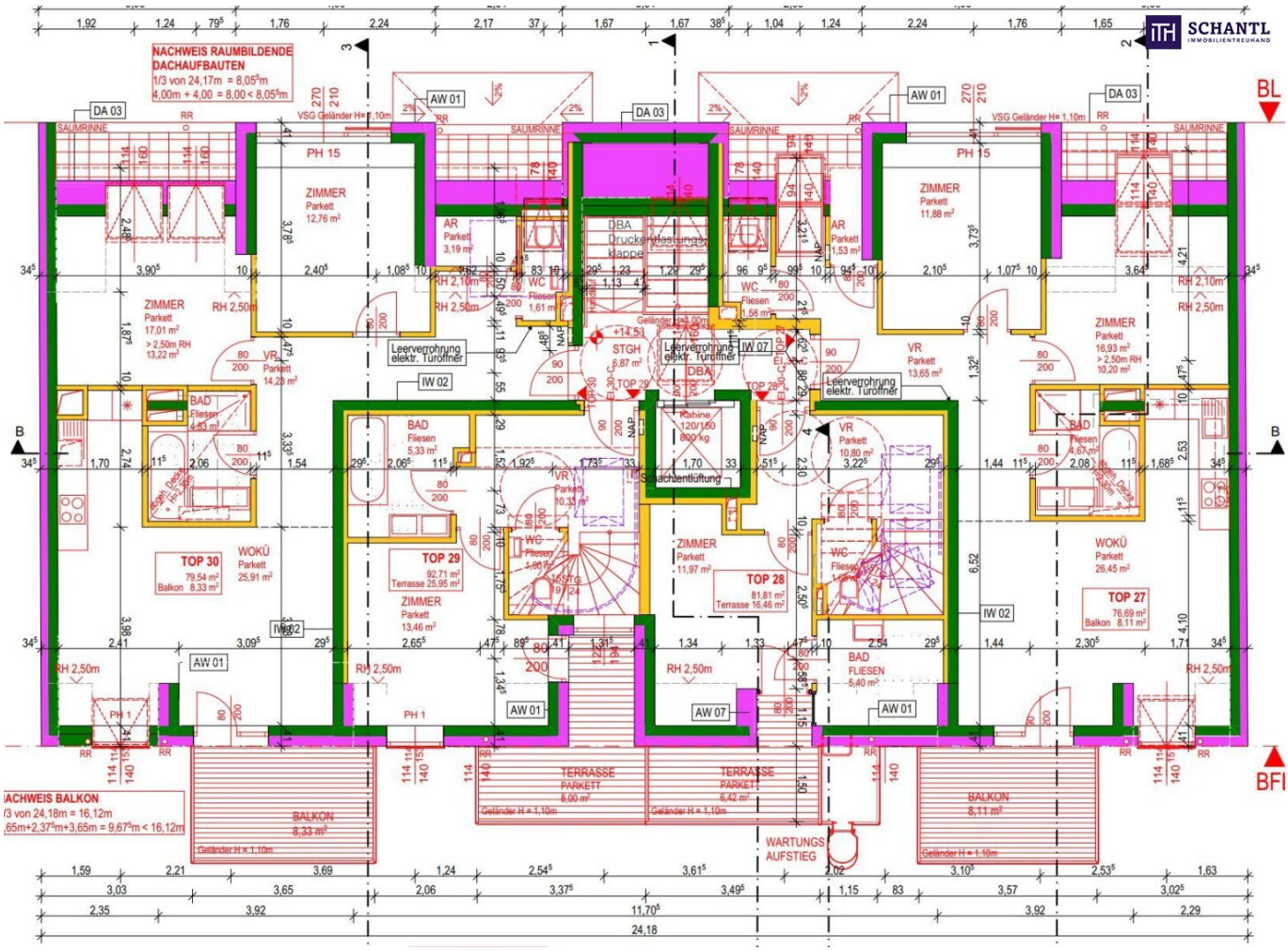

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

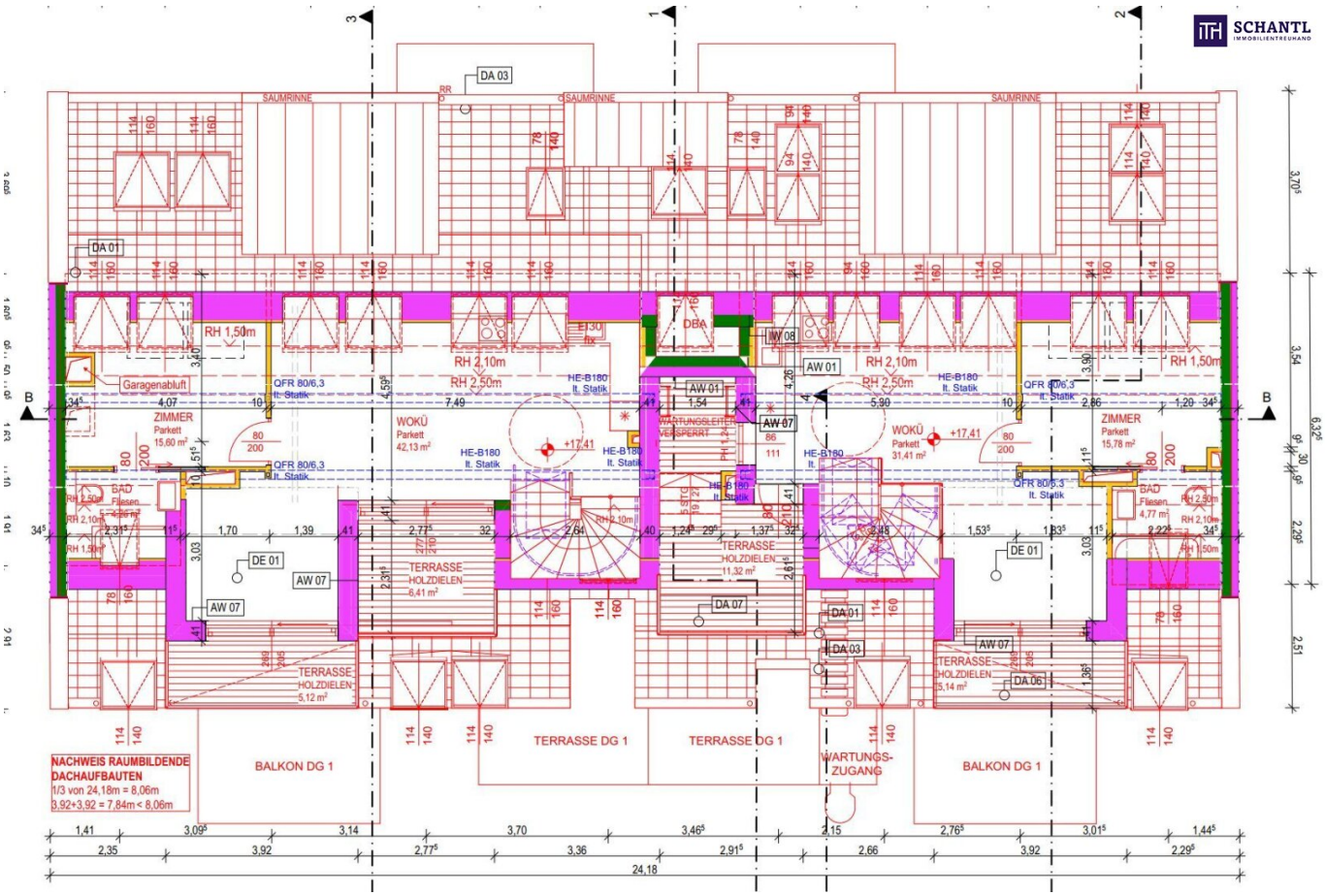

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 22
46,69 m²
Balkon 3,67 m²
Loggia 1,36 m²
TOP 23
46,60 m²
Balkon 7,97 m²
TOP 24
44,35 m²
Balkon 3,36 m²
TOP 25
49,19 m²
Balkon 9,61 m²
TOP 26
50,13 m²
Balkon 3,64 m²
Loggia 1,34 m²
NACHWEIS BALKON
2/3 von 24,18m = 16,12m
4,20m+3,69m+4,01m = 11,91m < 16,12m
NACHWEIS ERKER
1/3 von 24,18m = 8,06m
8,00m < 8,06m
30° verschwenkt
Erker
WARTUNGS AUFSTIEG
DE 01
DE 08
DA 09
SAUMRINNE
NOTÜBERLAUF
RAUCHFANGKEHRERSTEG
ENTWÄSSERUNG ÜBER STEILDACH

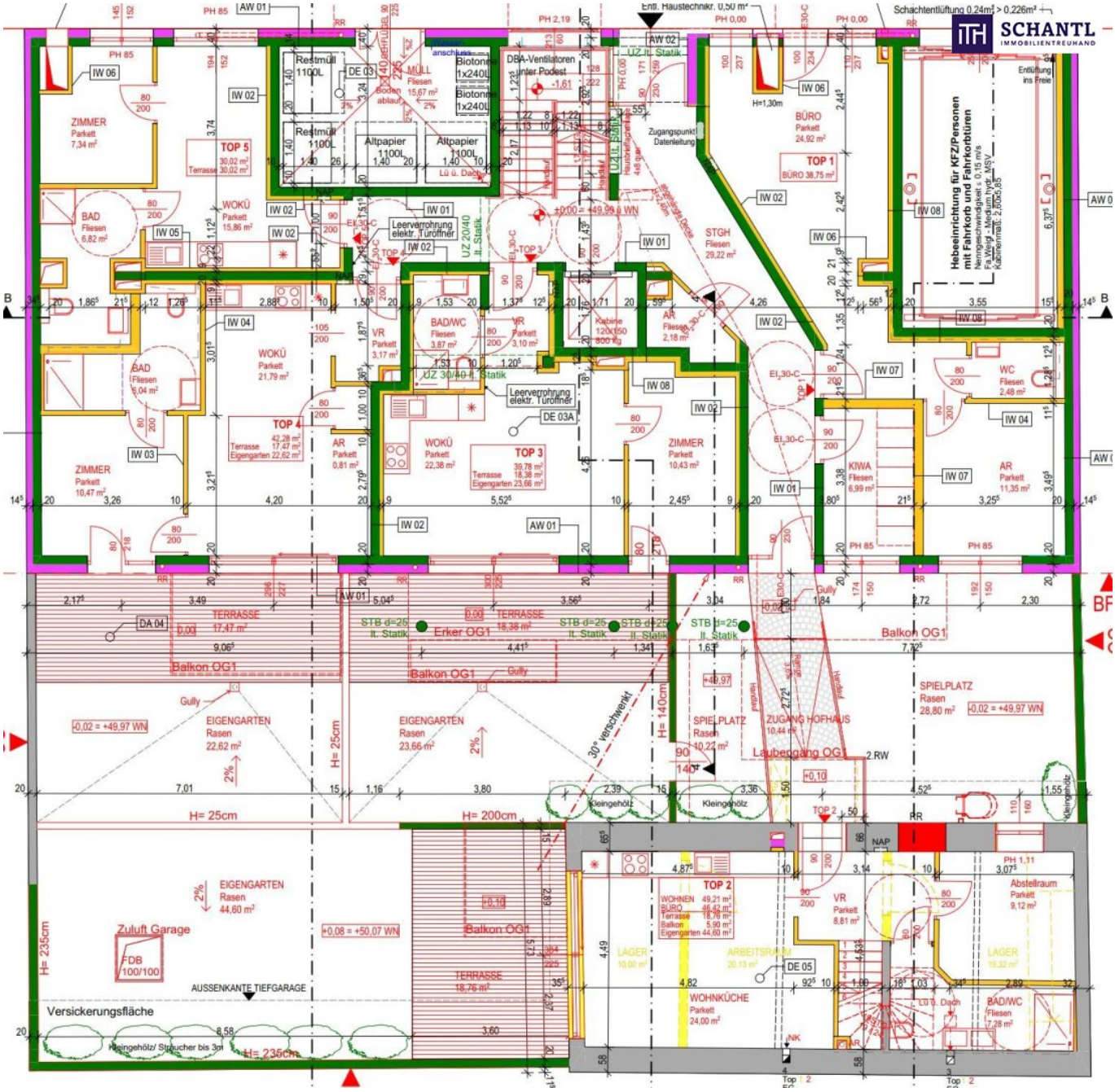

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 21
TOP 20
TOP 19
TOP 17
TOP 18
NACHWEIS BALKON
NACHWEIS ERKER
NACHWEIS RAUMBILDENDE DACHAUFBAUTEN
NACHWEIS BALKON
WARTUNGS-AUFSTIEG
STGH
GANG
ZIMMER
WOKÜ
BAD/WC
BALKON

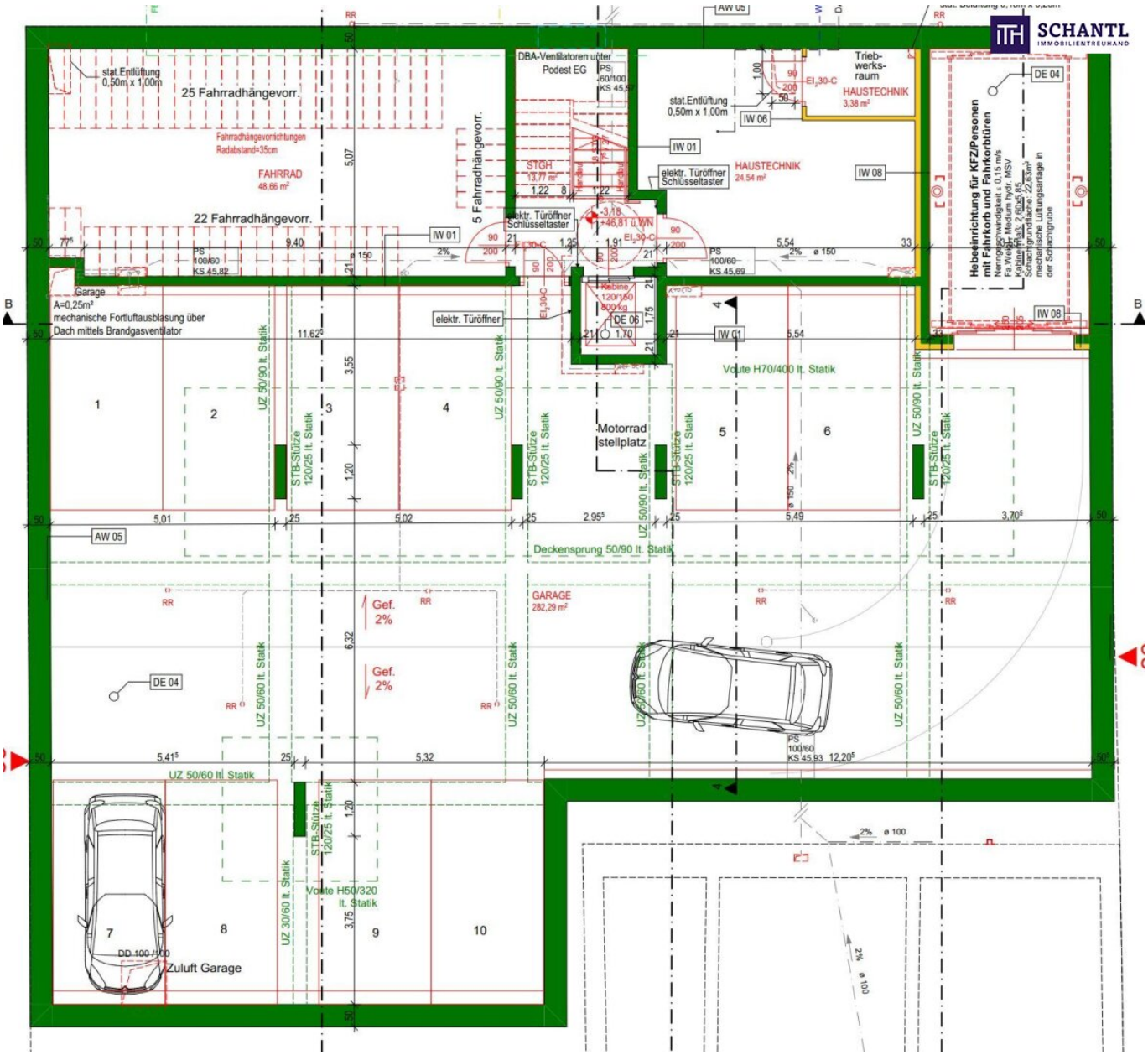

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 16
TOP 15
TOP 14
TOP 11
TOP 12
TOP 13
NACHWEIS BALKON
2/3 von 24,18m = 16,12m
4,18m+2,71m+4,16m = 11,05m < 16,12m
NACHWEIS ERKER
1/3 von 24,18m = 8,06m
8,00m < 8,06m
NACHWEIS BALKON
2/3 von 5,73m = 3,82m
2,64m < 3,82m
UZ lt. Statik
WARTUNGS AUFSTIEG
Gesamtfluchtweglänge TOP 14
27,66m
Leerverrohrung elektr. Türöffner
RFK Aufstieg verspert
Laubengang
Wohnküche
Fluchtweglänge Stiege


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 10
47,97 m²
Loggia 4,42 m²
TOP 6
45,09 m²
Loggia 3,71 m²
TOP 9
49,18 m²
Balkon 8,89 m²
TOP 8
36,50 m²
Balkon 3,16 m²
TOP 7
46,95 m²
Balkon 8,71 m²
Loggia 1,70 m²
ZIMMER
WOKÜ
BAD/WC
AR
VR
STGH
LOGGIA
BALKON
UZ lt. Statik
NACHWEIS ERKER
1/3 von 24,18m = 8,06m
8,00m < 8,06m
NACHWEIS BALKON
2/3 von 24,18m = 16,12m
3,91m+3,40m+5,96m = 13,27m < 16,12m
NACHWEIS BALKON
2/3 von 5,73m = 3,82m
2,64m < 3,82m
BÜRO
ABSTELLRAUM
VORRAUM
LAUBENGANG
BAD


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
NACHWEIS RAUMBILDENDE DACHAUFBAUTEN
1/3 von 24,17m = 8,05⁵m
4,00m + 4,00 = 8,00 < 8,05⁵m
BL
BFI
TOP 30
79,54 m²
Balkon 8,33 m²
TOP 29
92,71 m²
Terrasse 25,95 m²
TOP 28
81,81 m²
Terrasse 16,46 m²
TOP 27
76,69 m²
Balkon 8,11 m²
ZIMMER
WOKÜ
BAD
VR
STGH
DBA
TERRASSE
BALKON
WARTUNGS AUFSTIEG
Leerverrohrung elektr. Türöffner
Schachtentlüftung
24,18


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
SAUMRINNE
DA 03
DA 01
RH 1,50m
RH 2,10m
RH 2,50m
Garagenabluft
QFR 80/6,3
lt. Statik
HE-B180
ZIMMER
Parkett
15,60 m²
WOKÜ
Parkett
42,13 m²
WOKÜ
Parkett
31,41 m²
ZIMMER
Parkett
15,78 m²
BAD
Fliesen
4,77 m²
+17,41
DBA
IW 08
AW 01
AW 07
WARTUNGSLEITER
VERSPERRT
DE 01
DA 07
DA 06
TERRASSE
HOLZDIELEN
6,41 m²
5,12 m²
11,32 m²
5,14 m²
BALKON DG 1
TERRASSE DG 1
WARTUNGS-
ZUGANG
NACHWEIS RAUMBILDENDE
DACHAUFBAUTEN
1/3 von 24,18m = 8,06m
3,92+3,92 = 7,84m < 8,06m
24,18


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Hebeeinrichtung für KFZ/Personen mit Fahrkorb und Fahrkorbtüren
TOP 1
BÜRO 38,75 m²
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5
Balkon OG1
Erker OG1
Laubengang OG1
EIGENGARTEN
Zuluft Garage
Versickerungsfläche
AUSSENKANTE TIEFGARAGE
SPIELPLATZ
ZUGANG HOFHAUS
H= 25cm
H= 200cm
H= 235cm
H= 140cm
30° verschwenkt


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
25 Fahrradhängevorr.
Fahrradhängevorrichtungen
Radabstand=35cm
FAHRRAD
48,66 m²
22 Fahrradhängevorr.
5 Fahrradhängevorr.
stat.Entlüftung
0,50m x 1,00m
DBA-Ventilatoren unter
Podest EG
STGH
13,77 m²
Trieb-
werks-
raum
HAUSTECHNIK
3,38 m²
HAUSTECHNIK
24,54 m²
elektr. Türöffner
Schlüsseltaster
IW 01
IW 06
IW 08
DE 04
DE 06
AW 05
Hebeeinrichtung für KFZ/Personen
mit Fahrkorb und Fahrkorbtüren
Garage
A=0,25m²
mechanische Fortluftausblasung über
Dach mittels Brandgasventilator
elektr. Türöffner
Kabine
120/150
300kg
Volute H70/400 lt. Statik
Motorrad
stellplatz
Deckensprung 50/90 lt. Statik
GARAGE
282,29 m²
Gef.
2%
UZ 50/90 lt. Statik
UZ 50/60 lt. Statik
UZ 30/60 lt. Statik
STB-Stütze
120/25 lt. Statik
Volute H50/320
lt. Statik
Zuluft Garage
B

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 aufstrebensten Wohnbezirke Wiens und nutzen Sie die Möglichkeit dieses TOP-Projekt zu einem fairen Preis zu erwerben!

www.schantl-ith.at

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