

**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 Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

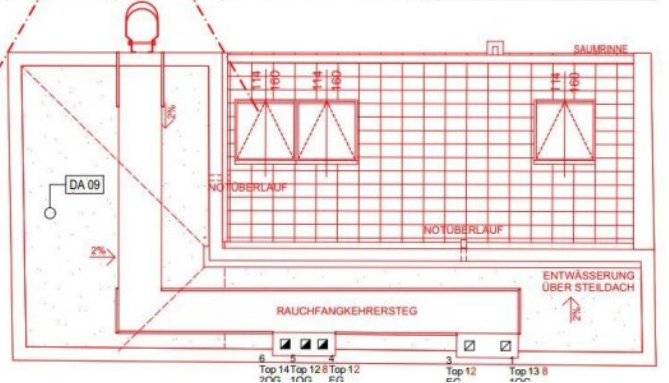
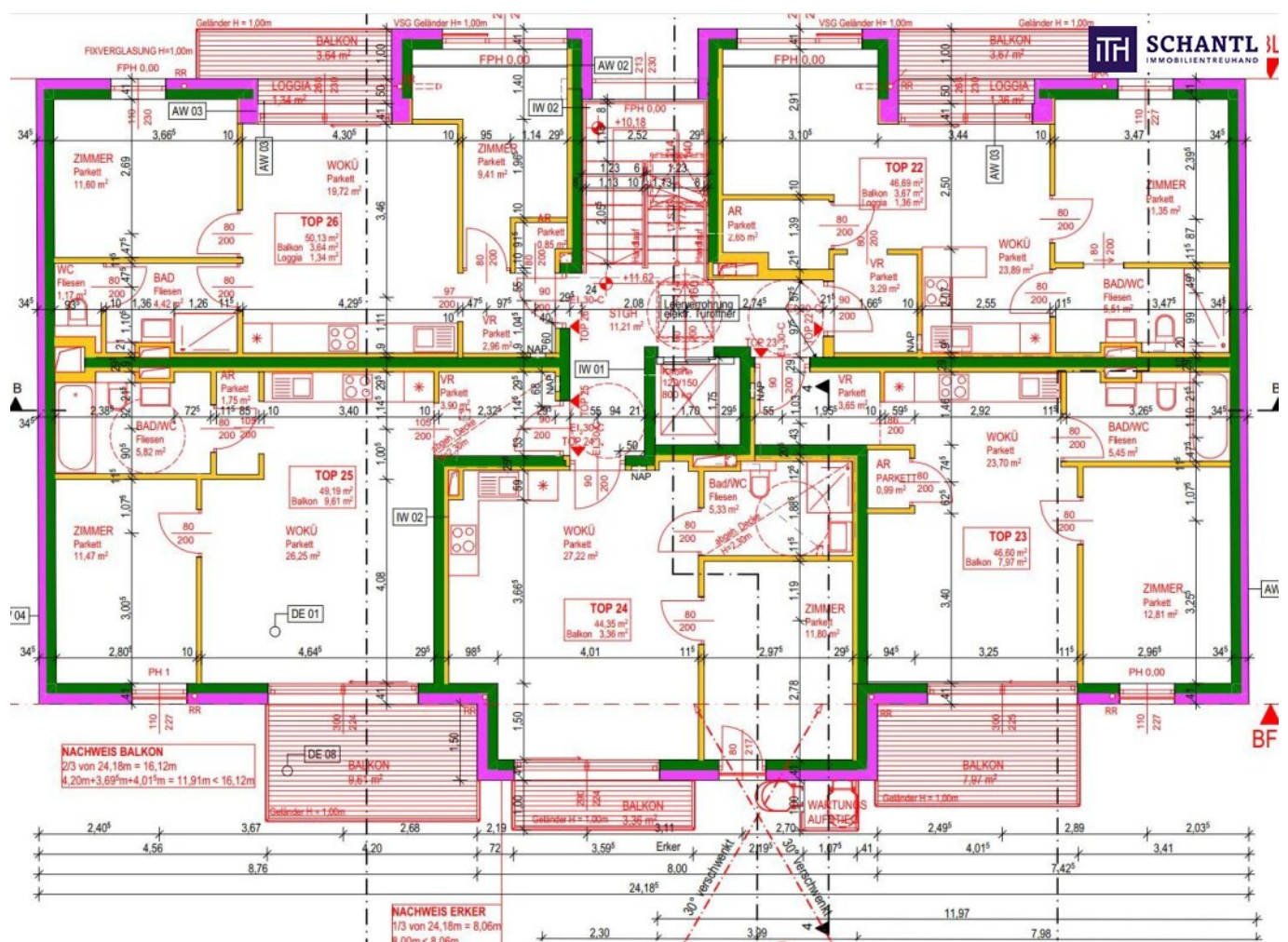




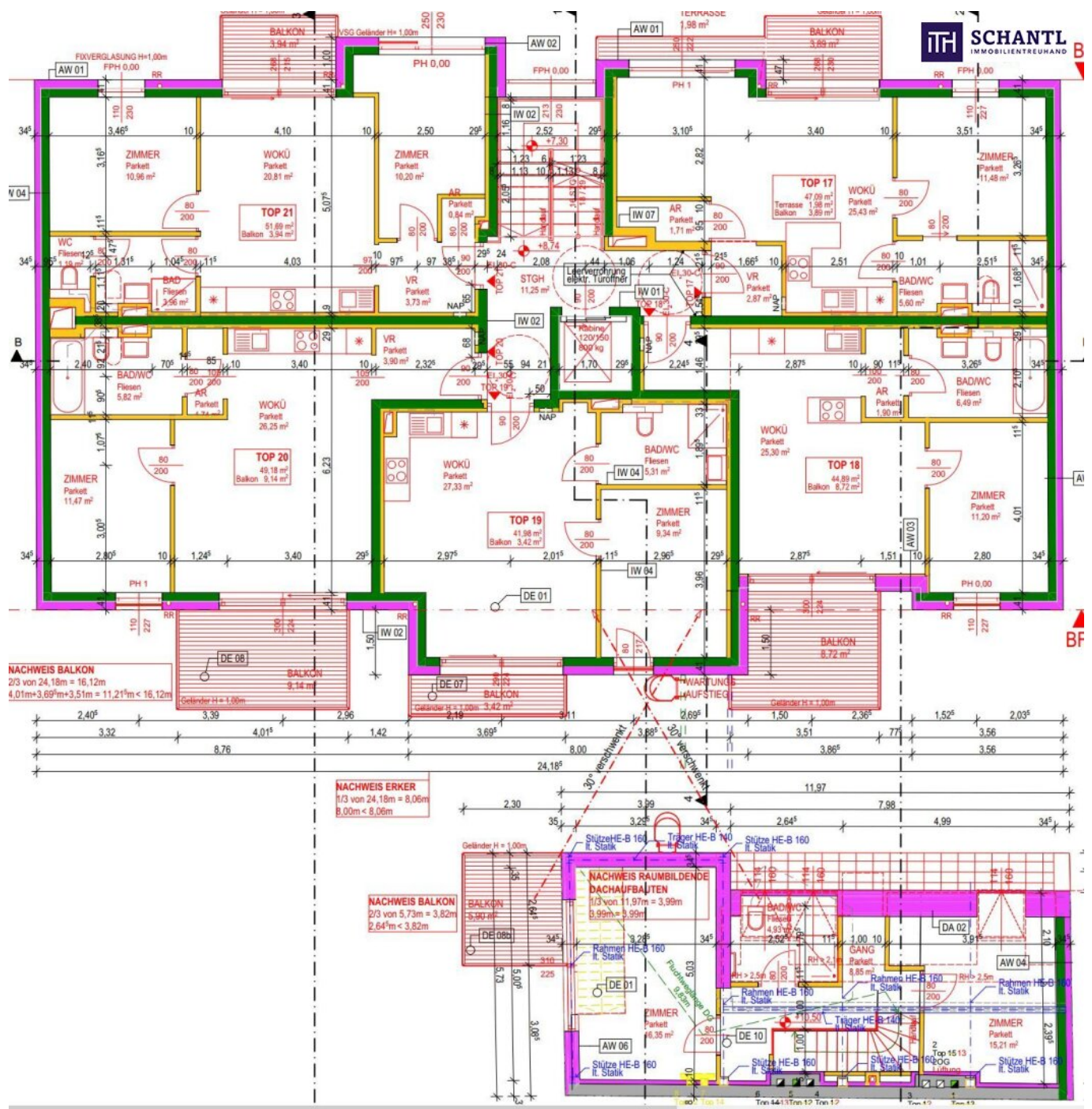








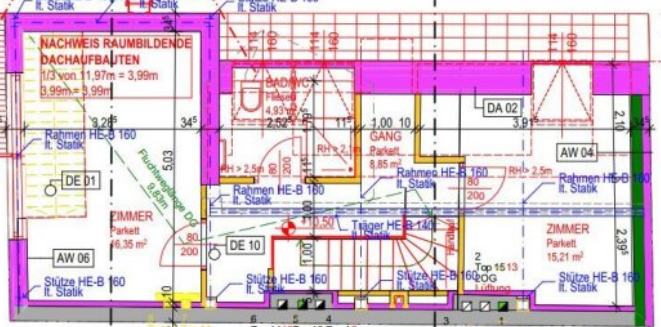


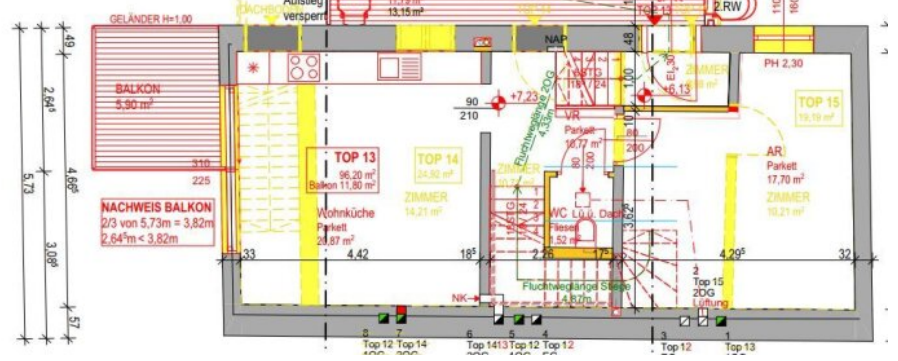
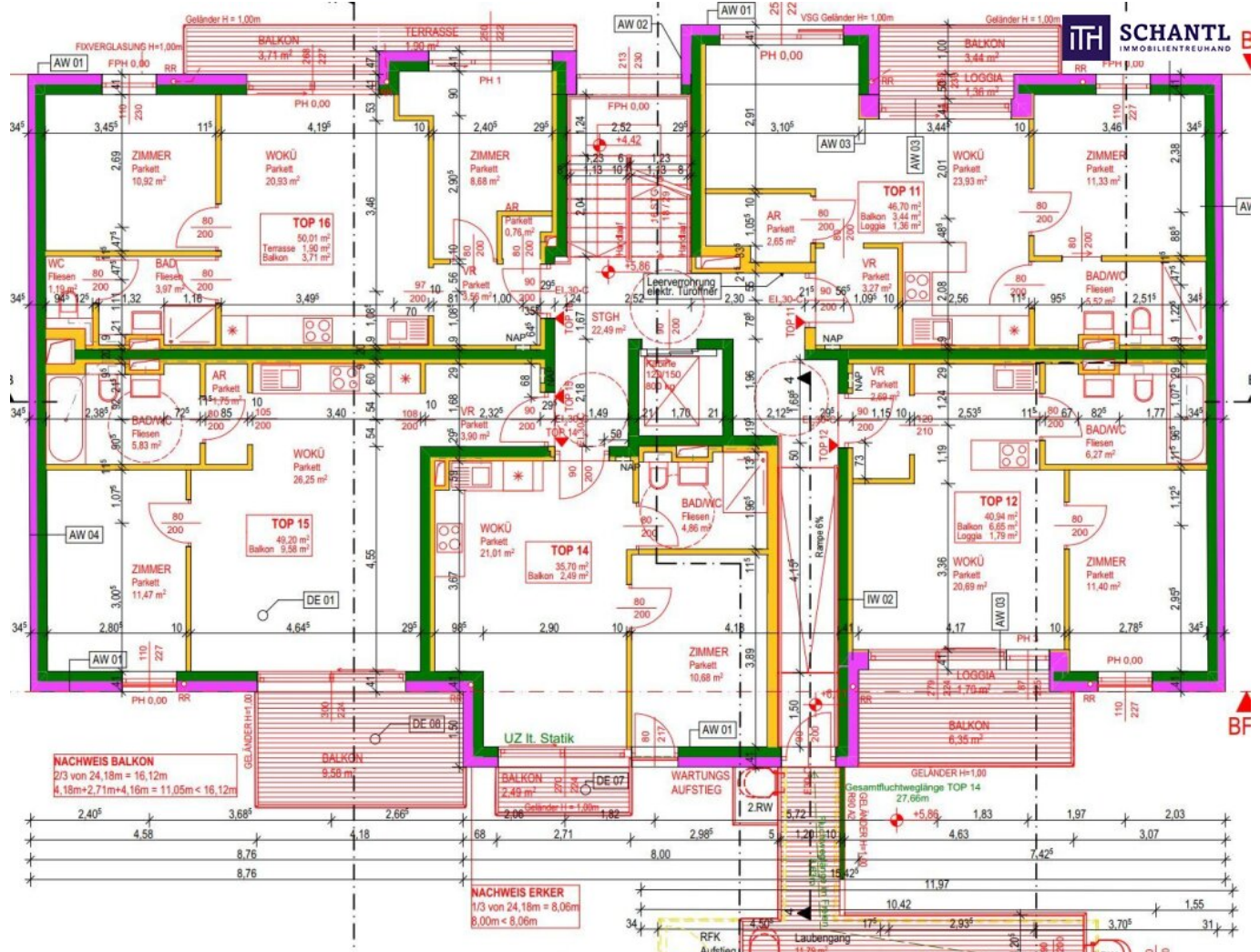


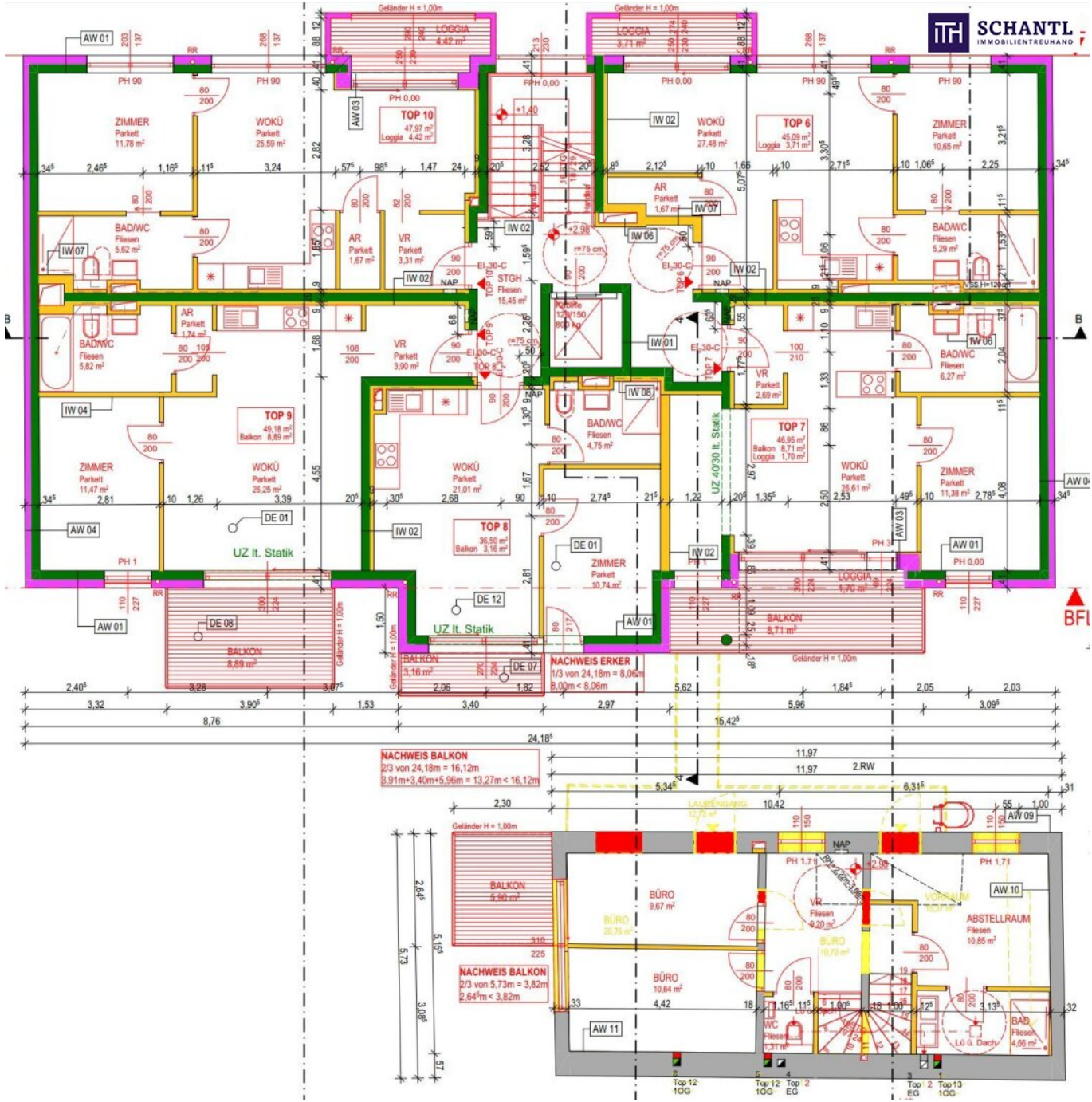
**NACHWEIS BALKON**  
2/3 von 24,18m = 16,12m  
4,01m+3,69m+3,51m = 11,21m < 16,12m

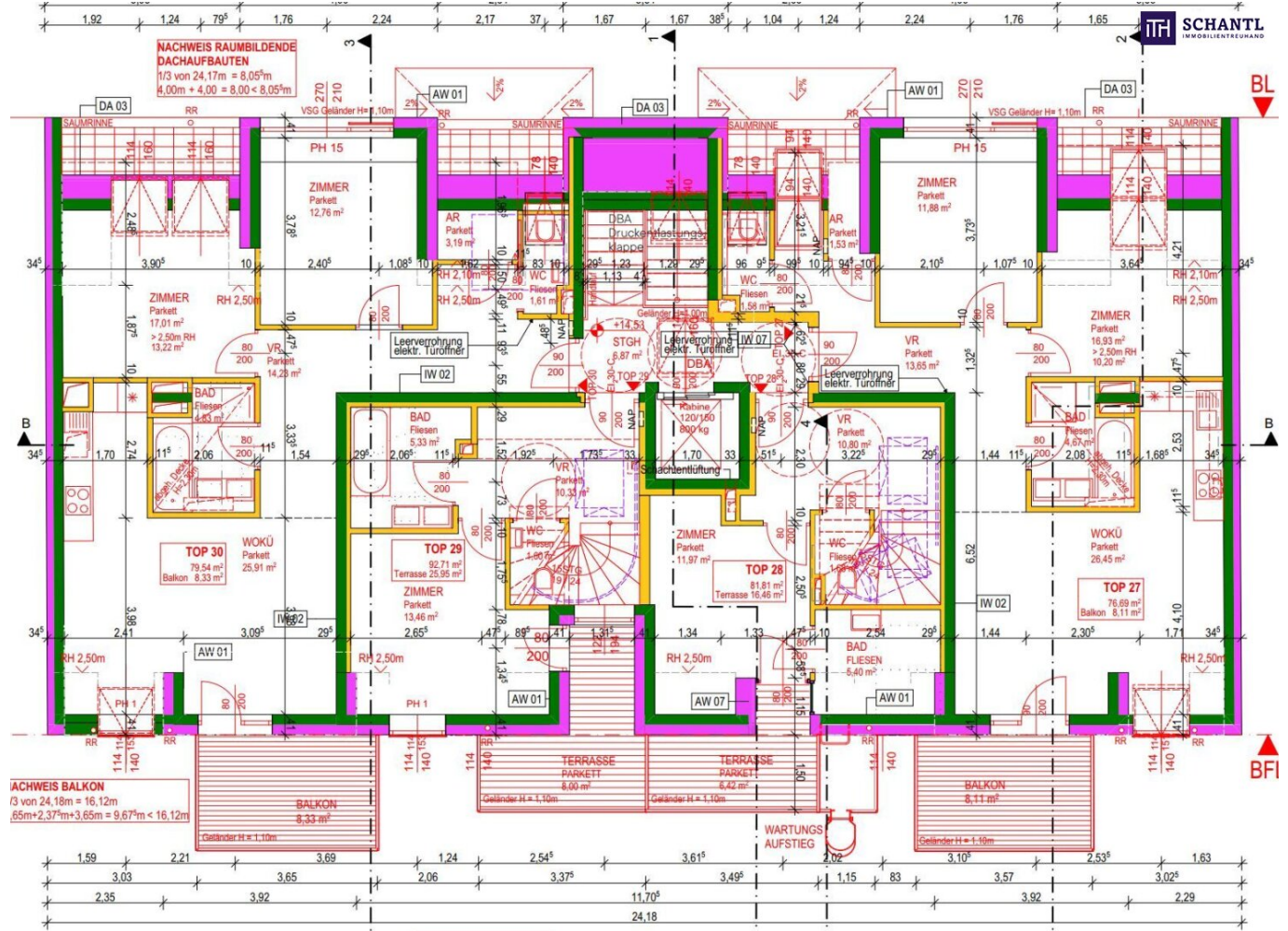
**NACHWEIS ERKER**  
1/3 von 24,18m = 8,06m  
8,00m < 8,06m

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







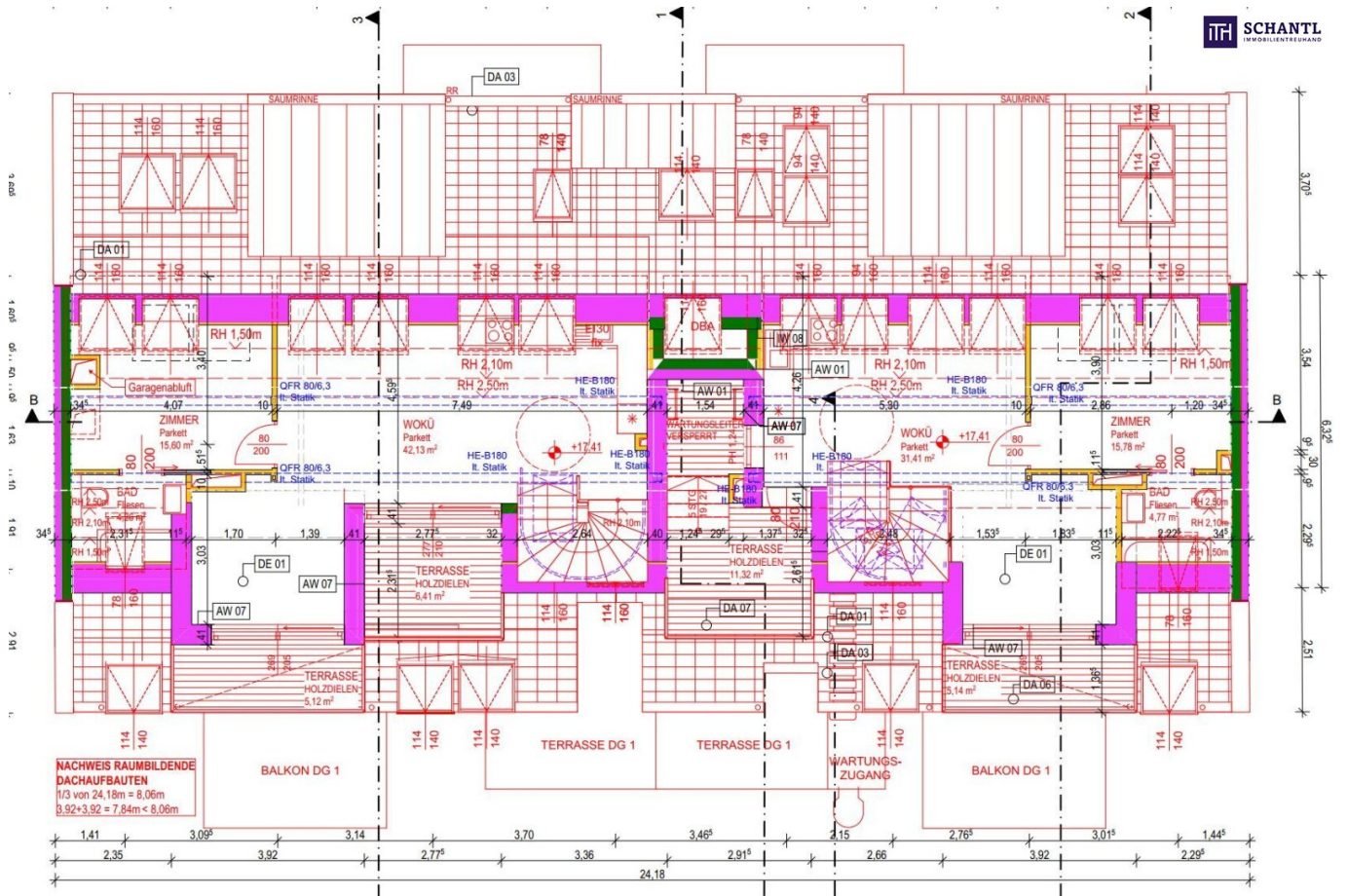


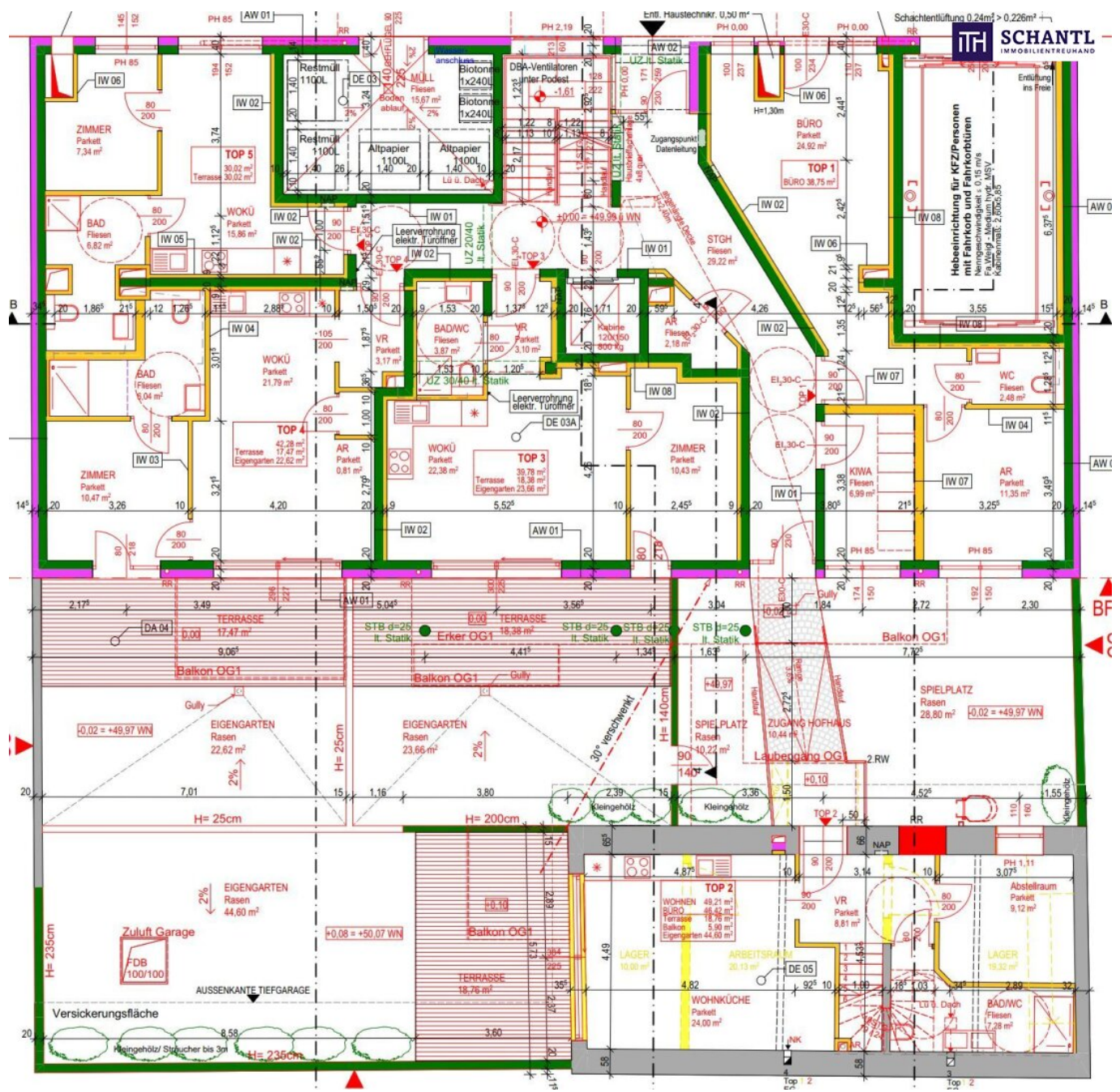
**NACHWEIS RAUMBILDENDE DACHAUFBAUTEN**  
1/3 von 24,17m = 8,05m  
4,00m + 4,00 = 8,00 < 8,05m

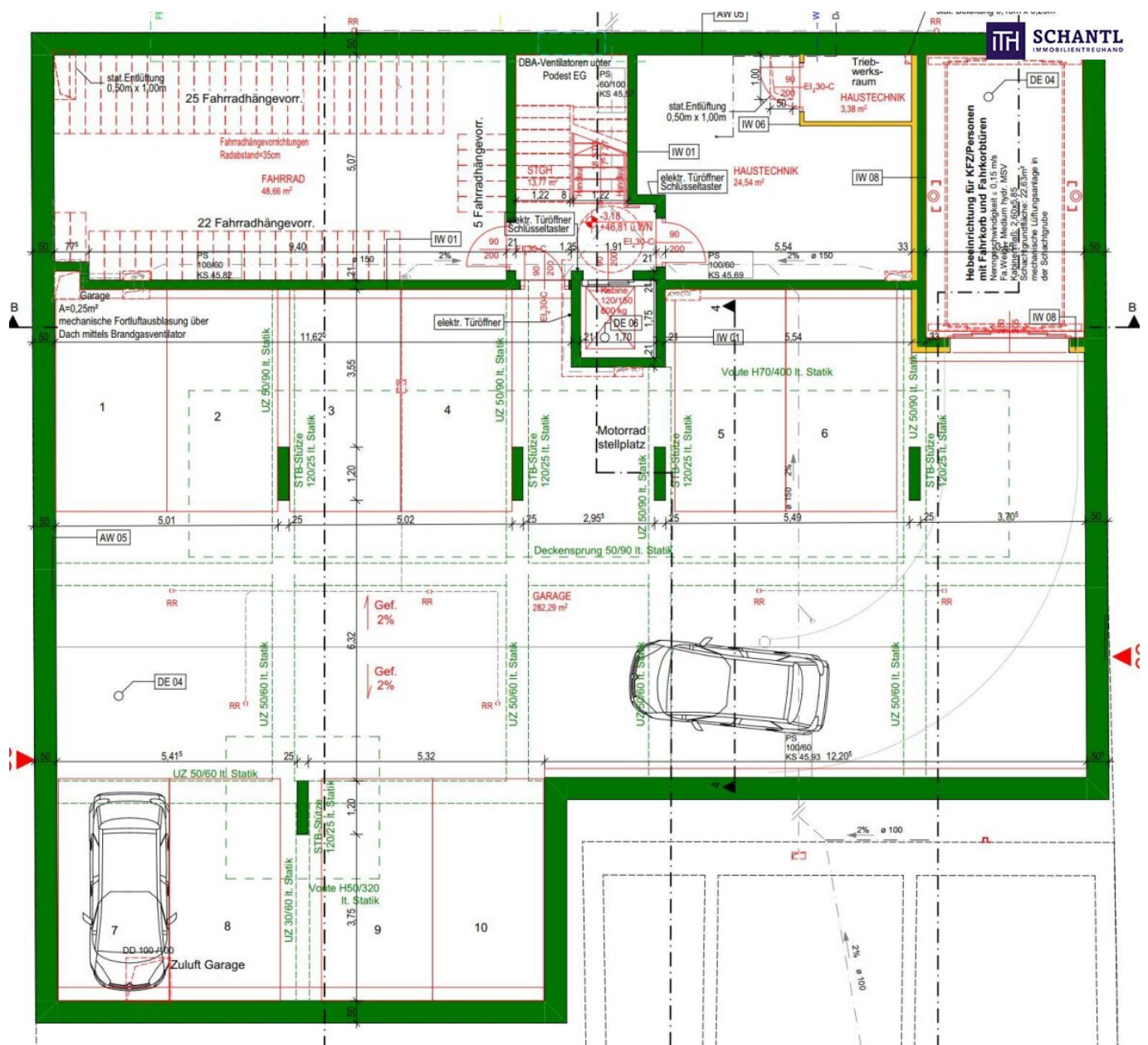
**NACHWEIS BALKON**  
1/3 von 24,18m = 8,06m  
6,5m + 2,37m + 3,65m = 12,52m < 16,12m

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. 1.508,43m<sup>2</sup> / Büro ca. 38,75m<sup>2</sup>

+ Terrassen ca. 130,90m<sup>2</sup>

+ Balkone ca. 132,50m<sup>2</sup>

+ Loggia ca. 15,68m<sup>2</sup>

+ Gärten ca. 90,88m<sup>2</sup>

+ 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