

**Jackpot! Komplett bestandsfrei + Hotelwidmung +  
Baubewilligt + Traumhaftes Altbauhaus mit gegliedeter  
Fassade + Beliebte Lage in 1020 Wien in einer ruhigen  
Seitengasse + Balkone im Hof! WOW!**



**Objektnummer: 279206**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Große Stadtgutgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.122,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	1.185,70 m <sup>2</sup>
Terrassen:	12
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.795,23 €
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 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

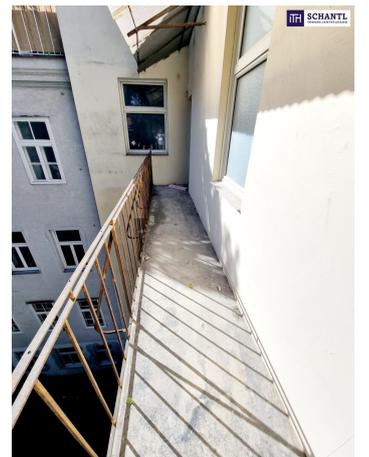
Verfügung.



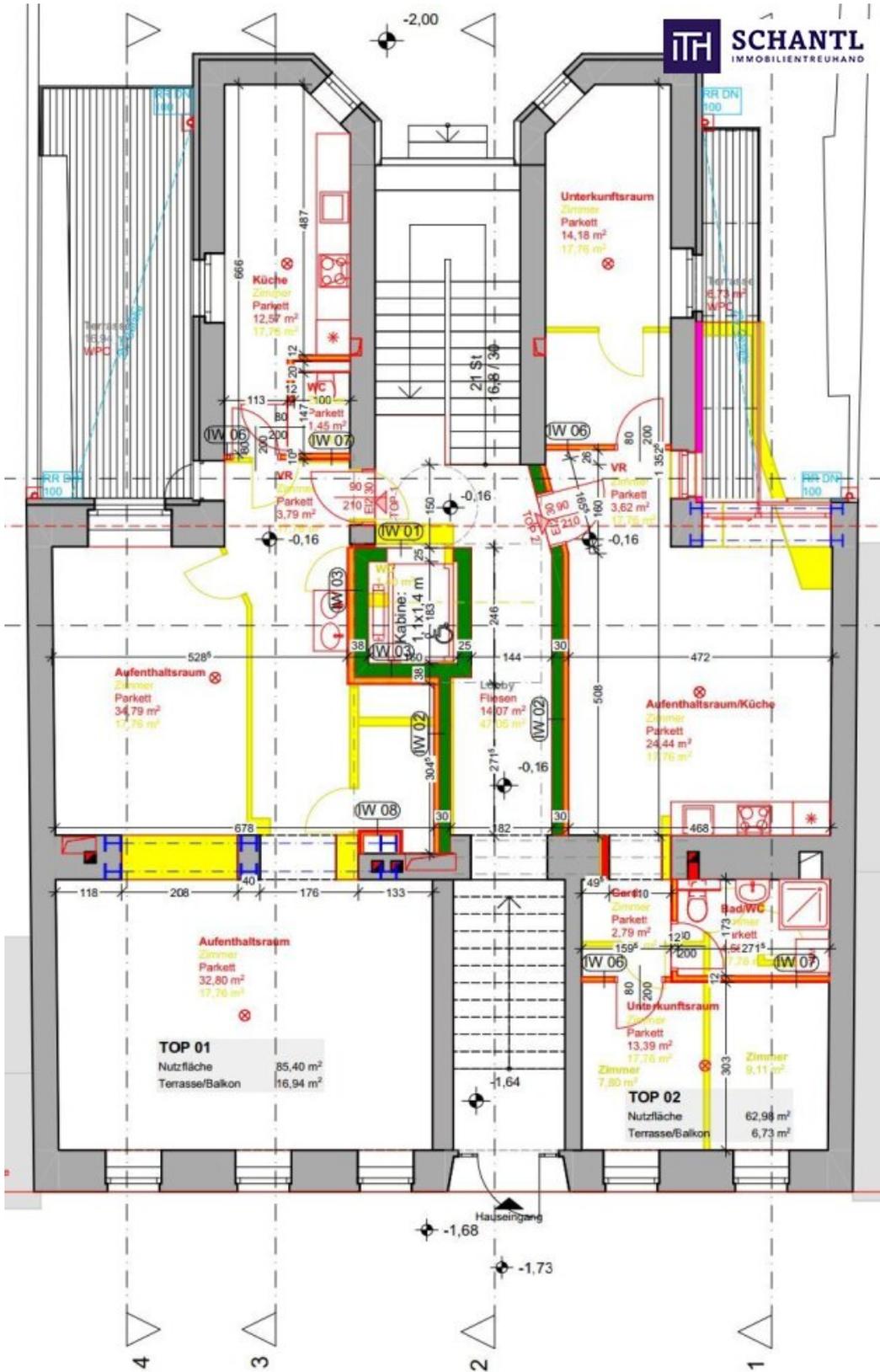




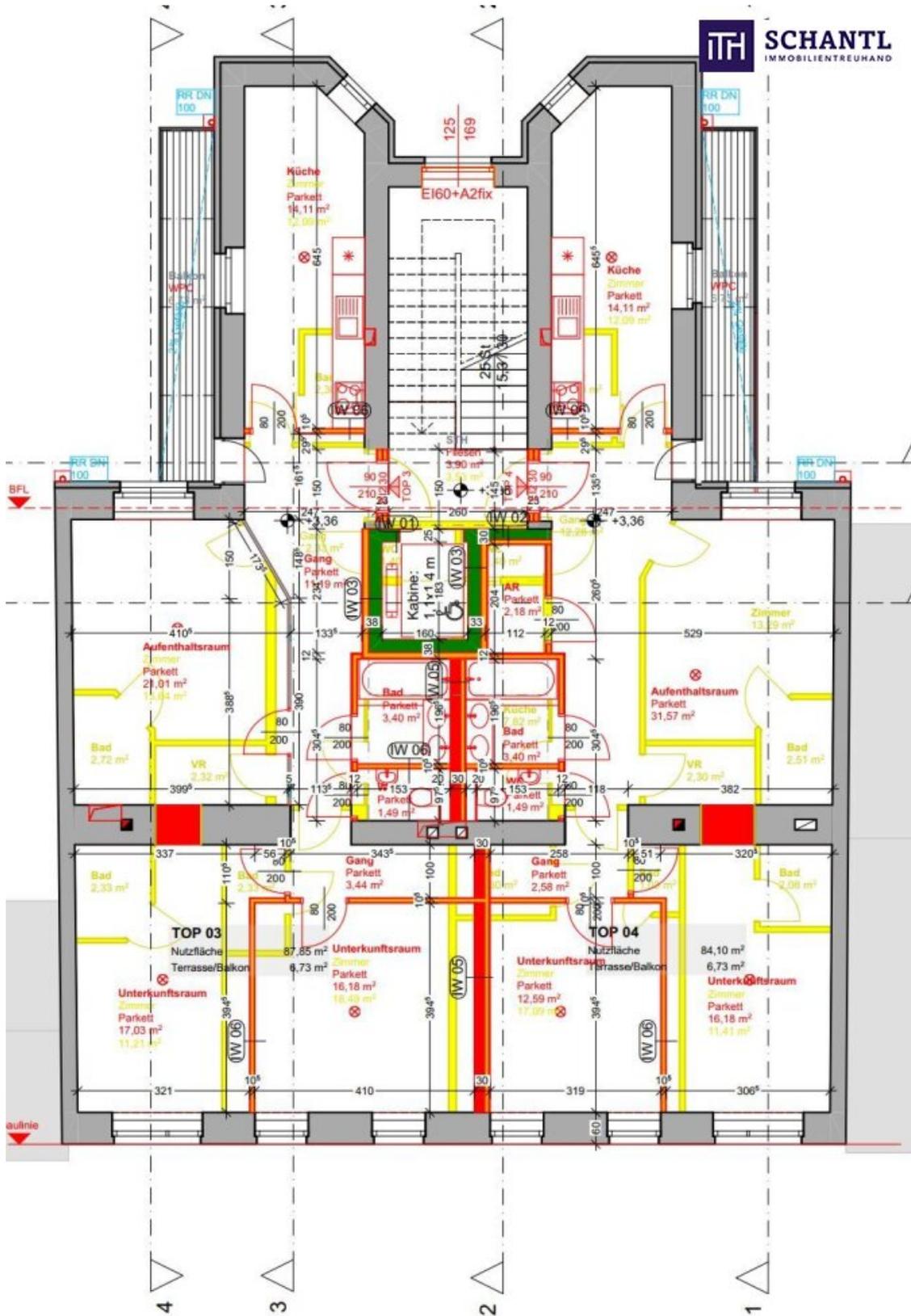




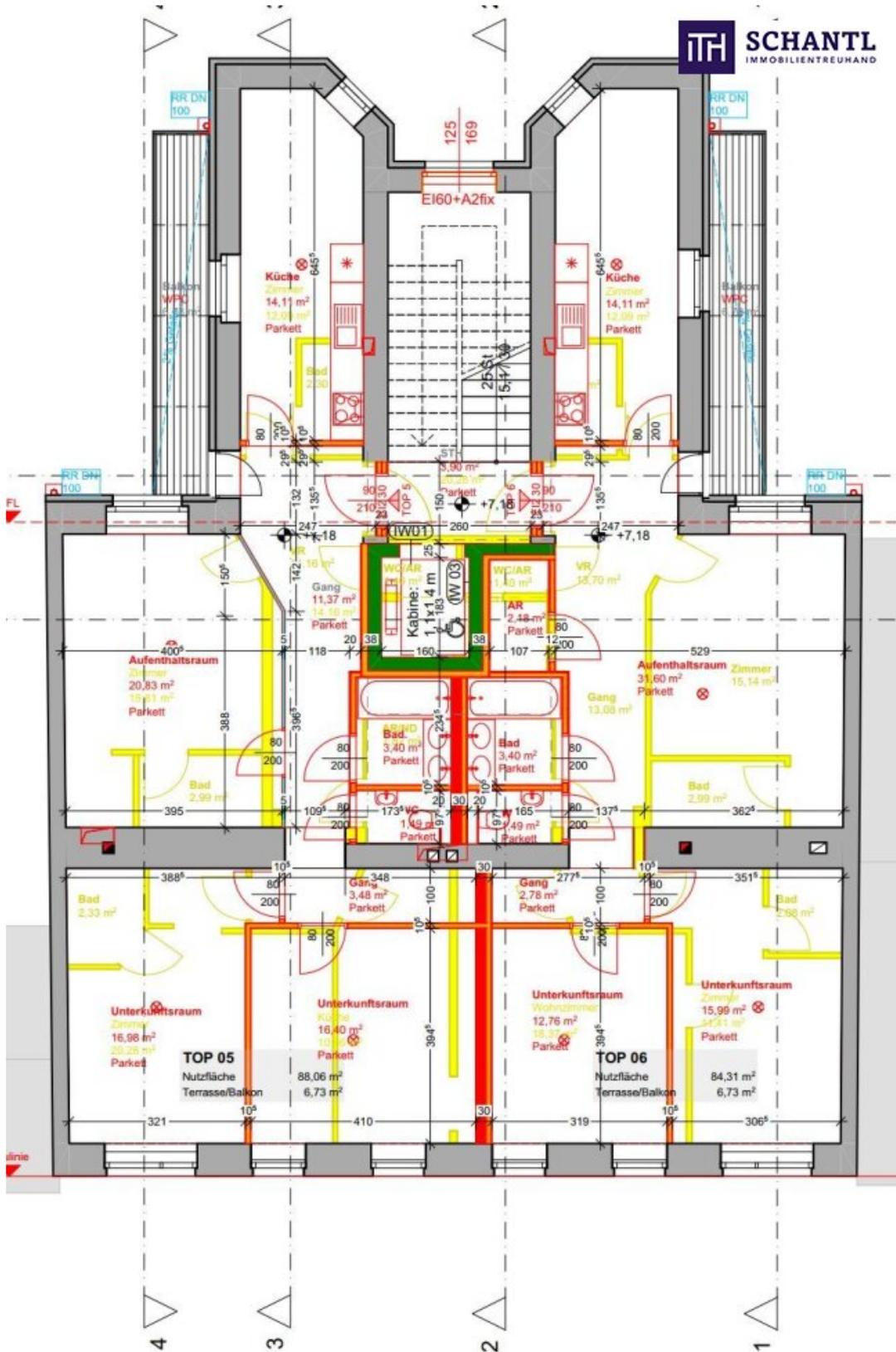




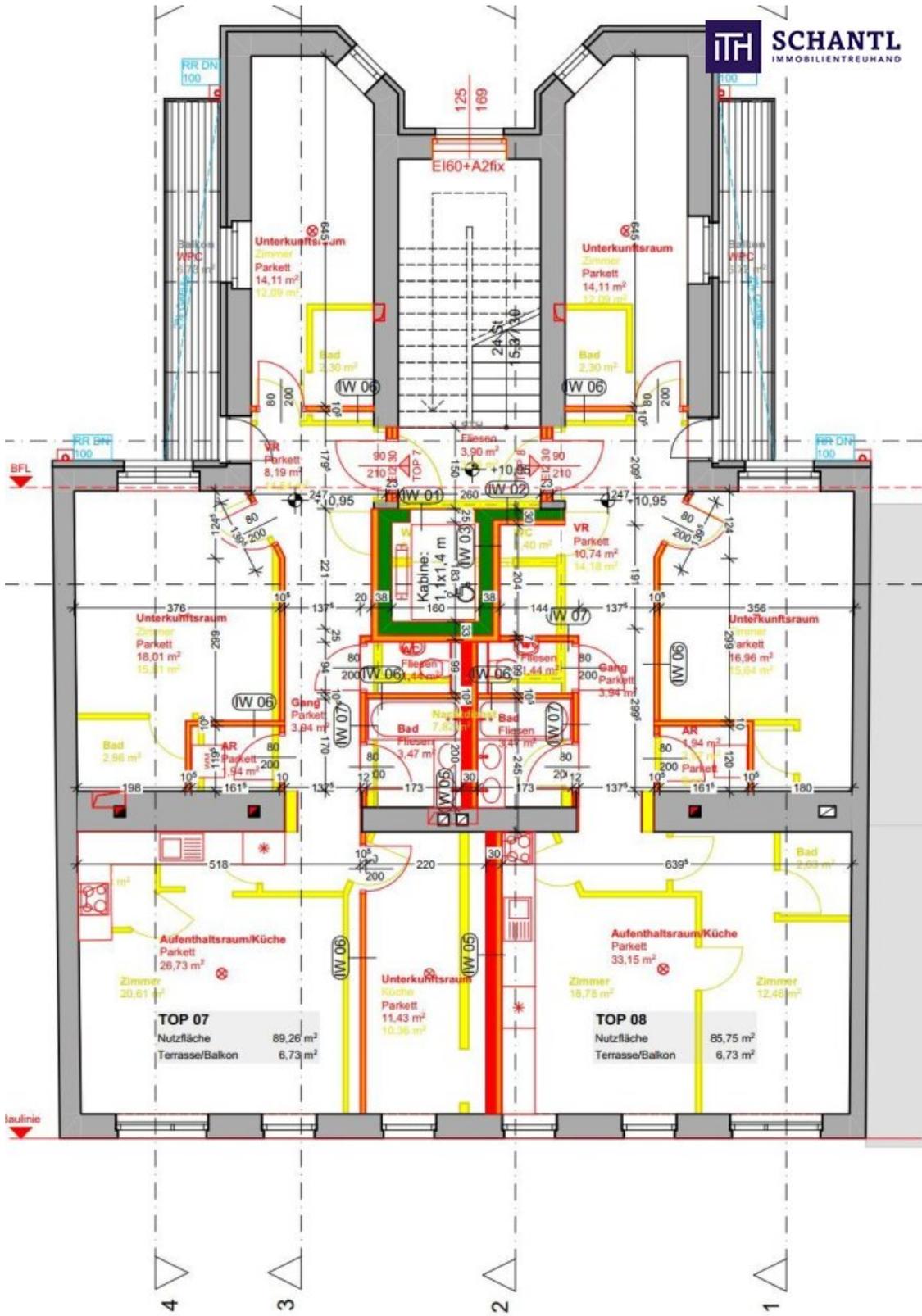
**Erdgeschoss**



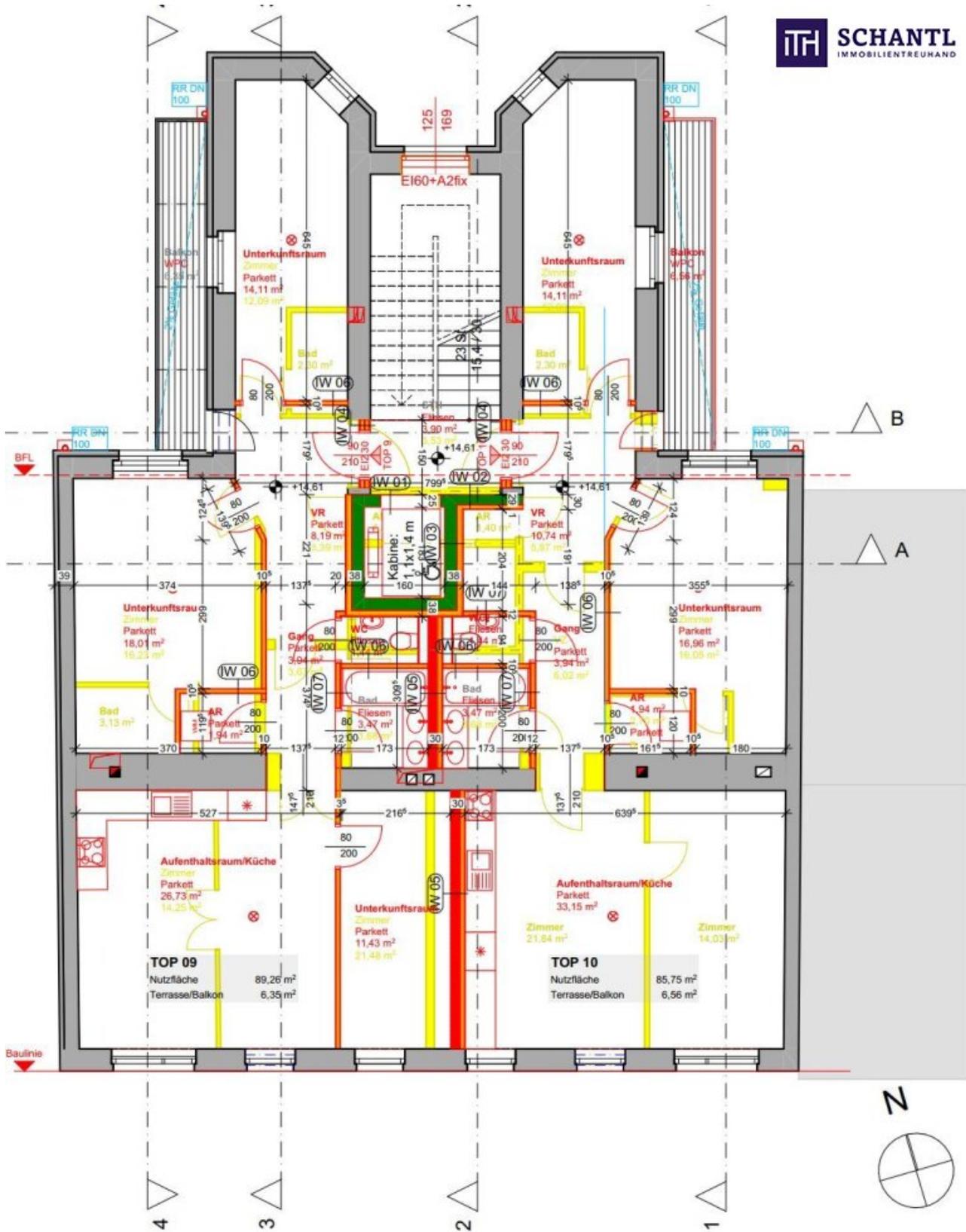
1. Stock



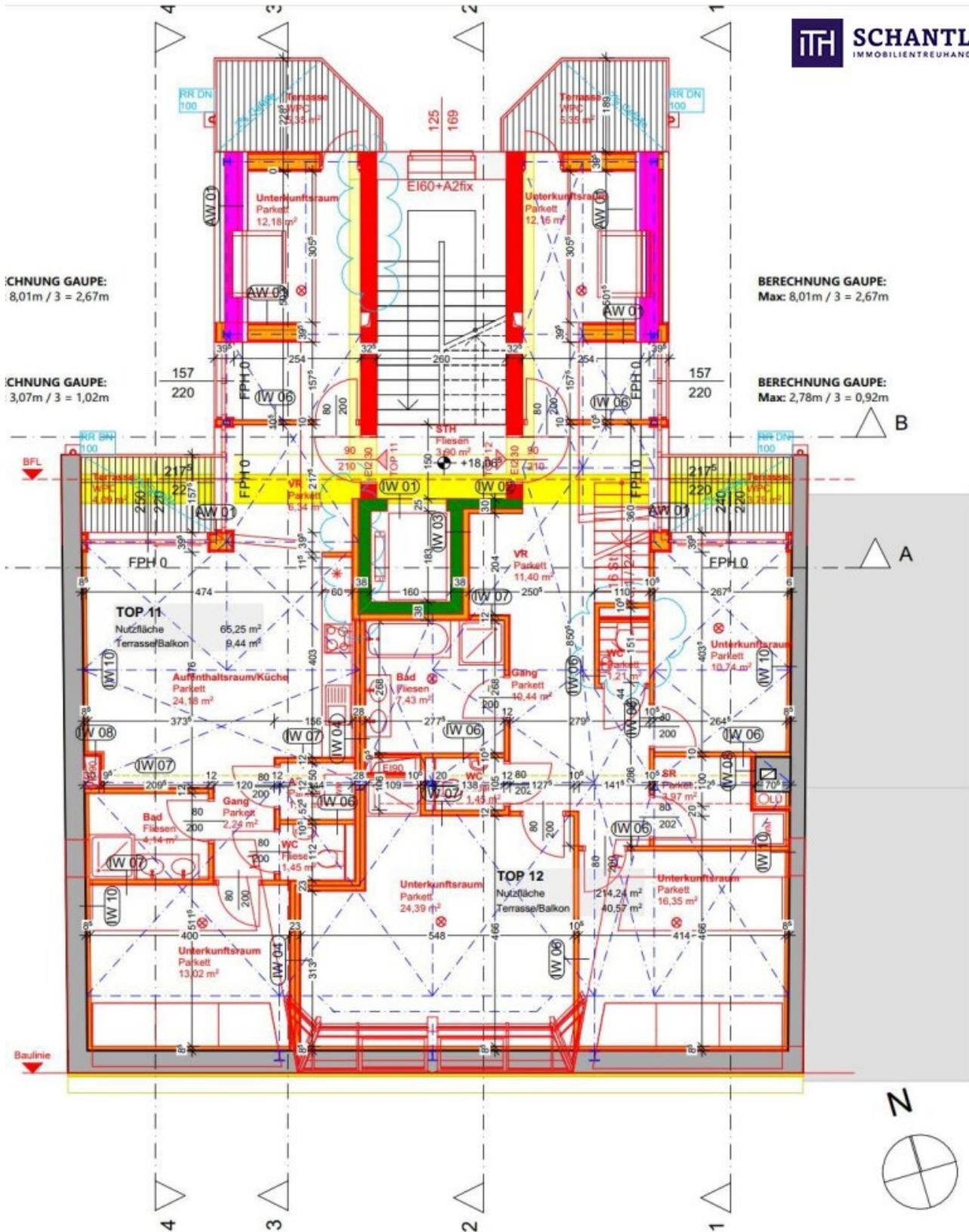
2.Stock



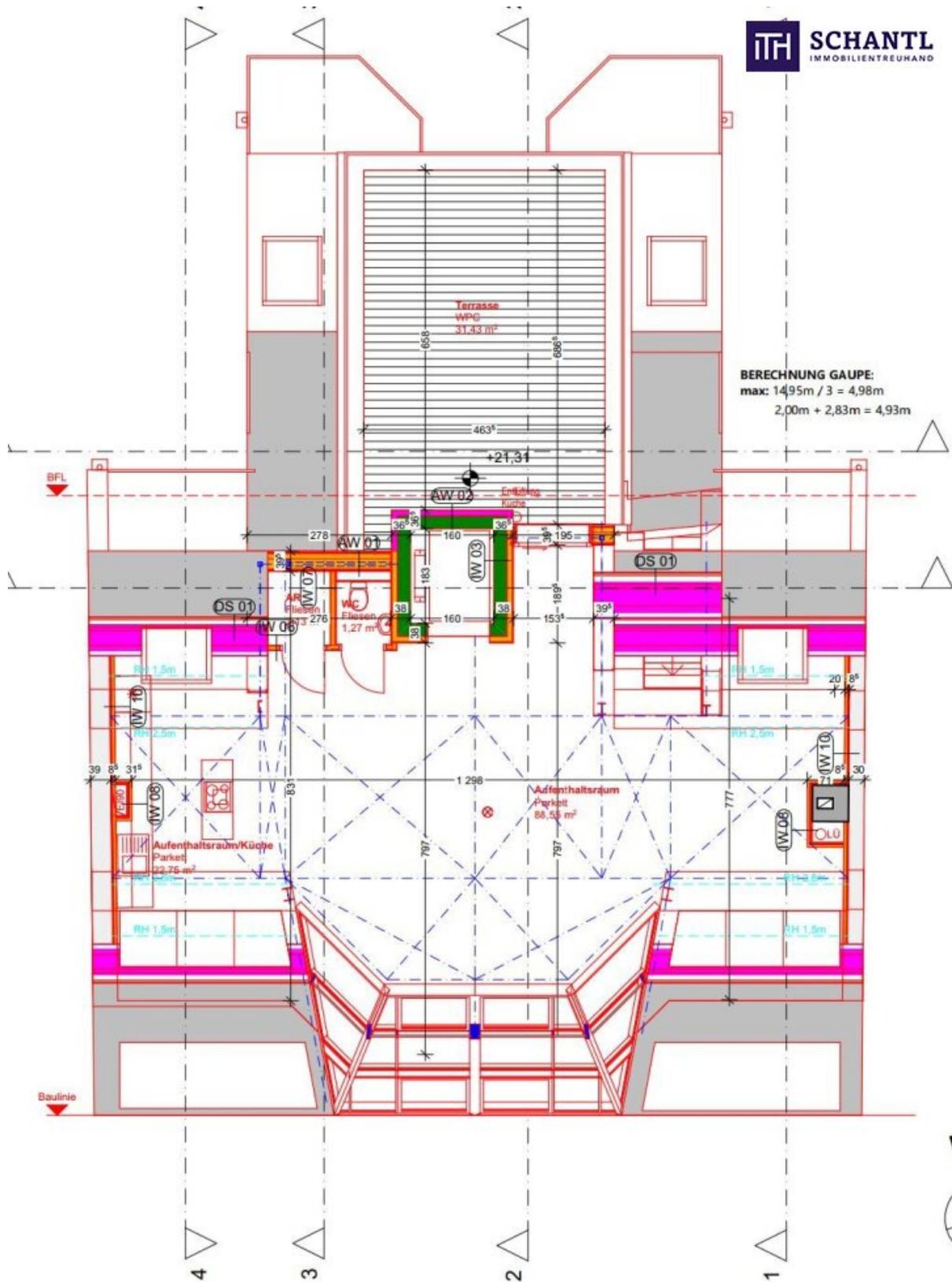
# 3.Stock



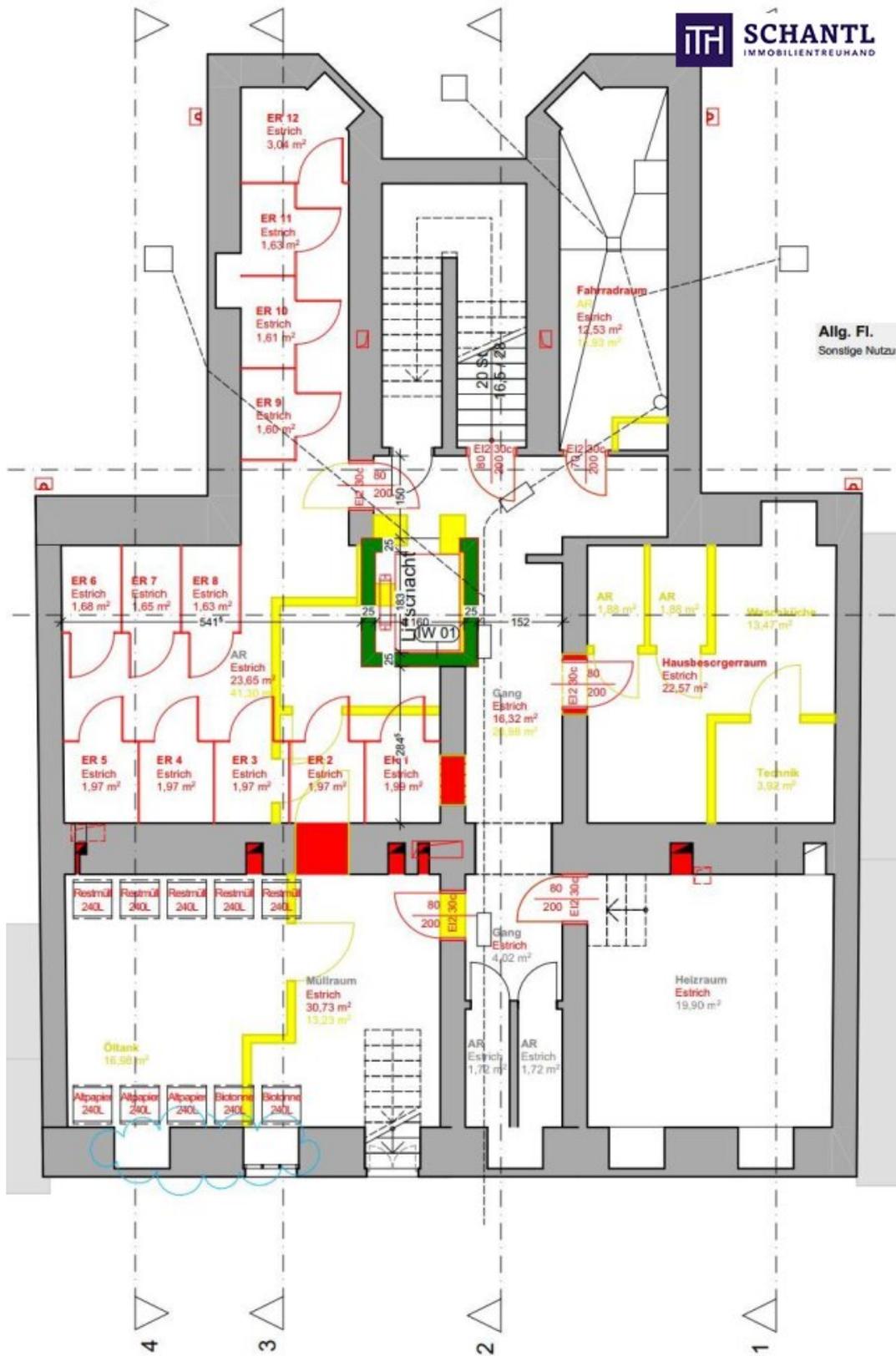
# 4. Stock



# 1. Dachgeschoss



## 2. Dachgeschoss



Allg. Fl.  
Sonslige Nutzur

# Keller

Top	Geschoß	Nutzung	Nutzfläche	Balkone 
1	EG	Wohnen	85,40 m <sup>2</sup>	16,94 m <sup>2</sup>
2	EG	Wohnen	62,98 m <sup>2</sup>	6,73 m <sup>2</sup>
3	1. OG	Wohnen	87,85 m <sup>2</sup>	6,73 m <sup>2</sup>
4	1. OG	Wohnen	84,10 m <sup>2</sup>	6,73 m <sup>2</sup>
5	2. OG	Wohnen	88,06 m <sup>2</sup>	6,73 m <sup>2</sup>
6	2. OG	Wohnen	84,31 m <sup>2</sup>	6,73 m <sup>2</sup>
7	3. OG	Wohnen	89,26 m <sup>2</sup>	6,73 m <sup>2</sup>
8	3. OG	Wohnen	85,75 m <sup>2</sup>	6,73 m <sup>2</sup>
9	4. OG	Wohnen	89,26 m <sup>2</sup>	6,35 m <sup>2</sup>
10	4. OG	Wohnen	85,75 m <sup>2</sup>	6,56 m <sup>2</sup>
11	1. DG	Wohnen	65,25 m <sup>2</sup>	9,44 m <sup>2</sup>
12	1./2. DG	Wohnen	214,24 m <sup>2</sup>	40,57 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>			<b>1.122,21 m<sup>2</sup></b>	

## Objektbeschreibung

**Jackpot! Komplett bestandsfrei + Hotelwidmung + Baubewilligt + Traumhaftes Altbauhaus mit gegliedeter Fassade + Beliebte Lage in 1020 Wien in einer ruhigen Seitengasse + Balkone im Hof! WOW!**

**TOP LAGE in 1020 Wien!**

**Kaufen Sie hier Ihr nächstes TOP-Projekt in einer ruhigen Seitengasse im 2.Bezirk! Absolute Bestlage / Beliebte Wohngegend / Unglaublich tolle Infrastruktur und Gastronomie**

**Wichtig - Aktuell gibt es hier noch eine Hotelwidmung!**

Dieses komplett bestandsfreie Zinshaus mit Baubewilligung wird Sie begeistern und kann IHR nächstes Prestige-Projekt sein! Geplant sind traumhaft saniert Altbauwohnungen mit Balkon oder Garten und stylische Wohnungen im Dachgeschoss mit attraktiven Terrassen.

Es wurden schon zahlreiche Vorarbeiten seitens des Verkäufers erledigt! Sämtliche Wohnungen sind bereits entkernt und der Liftschacht wurde bereits begonnen.

Facts:

+ Erzielbare Wohnfläche: ca. 1122,21m<sup>2</sup>

+ 12 Balkone/Terrassen: ca. 127m<sup>2</sup>

+ Erzielbare gewichtete Fläche: ca. 1185,70m<sup>2</sup>

+ Aktuelle Bestandsfläche: ca. 842,72m<sup>2</sup>

+ 12 Einheiten (10 Einheiten Bestand)

+ Flächenwidmung: Bauland Wohngebiet / Bauklasse 3 / geschlossene Bauweise / max.Trakttiefe 12m

Kaufpreis: € 4.500.000.-

Worauf warten Sie noch?

[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 <250m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap