

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sabine Kolb

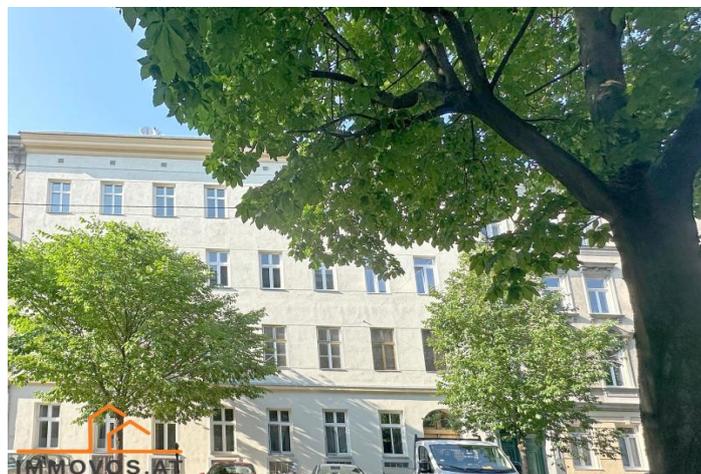
☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 09. 05. 2024

** ROHDACHBODEN MIT BAUBEWILLIGUNG **



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45303
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 16., Ottakring
Ort:	Wien 16., Ottakring
Lage:	Hasnerstraße auf Höhe Brüßlgasse
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 349.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	225,00 m ²
Terrassenfläche ca.:	78,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1896
Stockwerk:	Dachgeschoss = 4. Stock

ROHDACHBODEN mit BAUBEWILLIGUNG

Vollmachten/Zustimmungen der übrigen Eigentümer liegen vor.

Bauklasse W III

RDB im 4. Stock mit rd. 180 m²

KP 349.000,- Euro

erzielbare WNF lt. Vorabzug rd. 225m² auf 2 Ebenen + rd. 78m² Terrassen/Balkone

Kniestock straßenseitig derzeit rd. 1,45 Meter

Doppelbaumdecke vom 3. zum 4. Stock

Des Weiteren zu erwerben:

* 2 nebeneinanderliegende, leerstehende Wohnungen im 3. Stock, also direkt unter dem Dachboden mit einem gemeinsamen Ausmaß von rd. 109m² plus Balkon.

Der Balkon wurde im ERPL bereits berücksichtigt.

KP: 499.000,- Euro

* 2 nebeneinanderliegende, leerstehende, unsanierte Wohnungen im 1. Stock

KP: 199.000,- Euro

Anzahl Terrassen: 3
Anz. 3
Wohneinheiten:
Alter: Altbau
Heizwärmebedarf: 40 kWh/m²/Jahr
fGEE: 0,79

AUSSTATTUNG:
Kabel oder Sat TV ✓

* 2 Werkstätten im Souterrain
* 4 unbefristet vermietete, unsanierte Objekte

Gerne übermittle ich Ihnen den EINREICHPLAN, eine ausführliche FOTODOKUMENTATION sowie weitere Unterlagen.

Familiäres HAUS mit derzeit 14 Wohnungen + 2 Werkstätten

Die allgemeine Elektrik und Gasleitung werden gerade saniert, im Stiegenhaus Zwischendecken eingezogen und das Stiegenhaus ausgemalt

Großzügiger Innenhof mit schönem Baumbewuchs

LAGE: Hasnerstraße auf Höhe Brüllgasse

INFRASTRUKTUR: sehr gut! Billa und Penny 200m
Gerne sende ich Ihnen eine ausführliche Lagebeschreibung.

ÖFFIS: Straßenbahnlinien 46 und 9, Buslinien 10A und 48A

U-Bahnlinie U3 und Schnellbahn S45 Ottakring rd. 1 km

SOFORT VERFÜGBAR!

KAUFPREIS:

349.000,- Euro für den Rohdachboden mit ERPL und Baubewilligung

Monatliche Kosten: Betriebskosten rd. 3,- netto/m² und Rücklage 1,45/NW

Habe ich Sie von diesem Projekt überzeugt?

Gerne schicke ich Ihnen das Exposé, Pläne, Unterlagen und vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Sie wollen auch Ihre Wohnung/en verkaufen/vermieten?
Ich mache das gerne professionell und mit Begeisterung für Sie!

KOLB Sabine 00436764808181 kolb@immovos.at

