Buchengasse, 1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 55956

Bewilligter Rohdachboden in gepflegtem Altbau nahe Matzleinsdorfer Platz





Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Bewilligter Rohdachboden in gepflegtem Altbau nahe Matzleinsdorfer Platz





Lage

Matzleinsdorfer Platz (künftig U2) | Alois-Greb-Park | Martin-Luther-King-Park

Nahe dem Matzleinsdorfer Platz in ruhiger, gut angebundener Lage, befindet sich dieser zum Ausbau bewilligte Rohdachboden, der die Errichtung von sechs Wohnungen mit ein bis vier Zimmern zuzüglich Balkone / Terrassen vorsieht. Erzielbare Wohnnutzfläche laut Einreichplan ca. 429m² zzgl. ca. 190m² Terrassen/Balkone.

- Top 23 - 80,36m² + 22,48m² Balkon
- Top 24 - 41,35m²
- Top 25 - 44,92m²
- Top 26 - 59,64m² + 8,32m² Balkon
- Top 27 - 115,56m² + 23,84m² Balkon + 2,94m² Terrasse + 85,10m² Dachterrasse
- Top 28 - 87,88m² + 8,82m² Balkon + 16,85m² Terrasse + 47,81m² Dachterrasse

Der klassische Altbau befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine thermisch sanierte Straßenfassade.

Die Lage überzeugt mit einer sehr guten Infrastruktur. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und der Viktor-Adler-Markt ist mit dem Rad in nur ca. 6 Minuten erreichbar. Für eine gute öffentliche Anbindung sorgen mehrere Bus- und Straßenbahnstationen und der nahegelegene Matzleinsdorfer Platz (S-Bahn-Station und künftig U2-Station). Der fußläufig erreichbare Alois-Greb-Park und der Martin-Luther-King-Park laden zu einer kurzen Auszeit vom stressigen Alltag ein.

Gerne übermittle ich Ihnen den Einreichplan und eine ausführliche Fotodokumentation sowie weitere

Unterlagen.

Kaufpreis: € 299.000,00 (Asset Deal)

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung: RA Mag. Alexander Engel - 1010, Fichtegasse 2a (1,5% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. zzgl. Barauslagen zzgl. Beglaubigungskosten).

Weiters befinden sich im Haus **9 Wohnungen** und **1 Werkstatt** zum Verkauf.

- **Größen** von **ca. 21 bis 213 m²**
- **8 sanierungsbedürftige Einheiten** (verteilt auf alle Regelgeschosse)
- **1 aufgefrischte bezugsfertige Wohnung inkl. Einbauküchen** im **3.OG**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.RIWOG.at mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 429,71 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 152,7 m²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum geplant
Balkonfläche:	ca. 63,46 m²		
Terrassen:	4	Bauart:	Neubau
Balkone:	4		

Preisinformationen

Kaufpreis:	299.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Vertragserrichtungskosten:	RA Mag. Alexander Engel - 1010, Fichtegasse 2a | 1,5% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. zzgl. Barauslagen zzgl. Beglaubigungskosten
		Provision:	10.764,00 € inkl. 20% USt.

Weitere Fotos









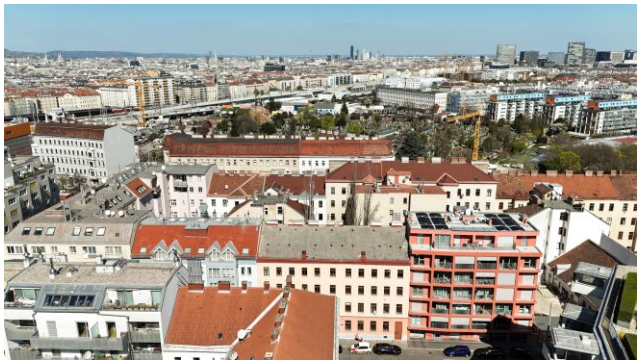




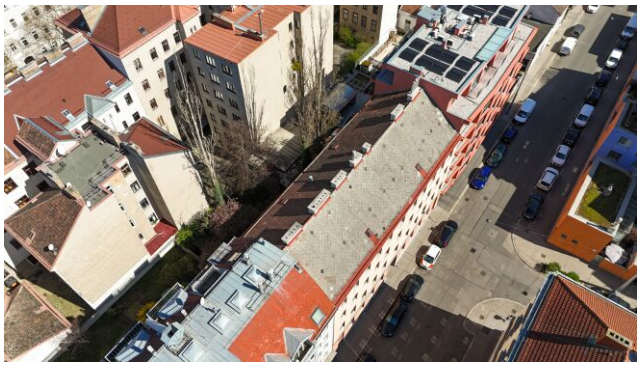
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

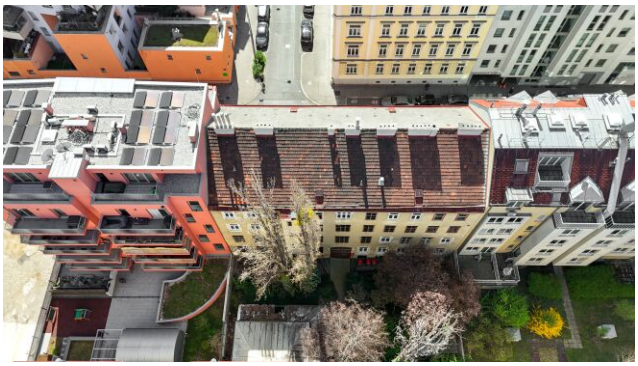












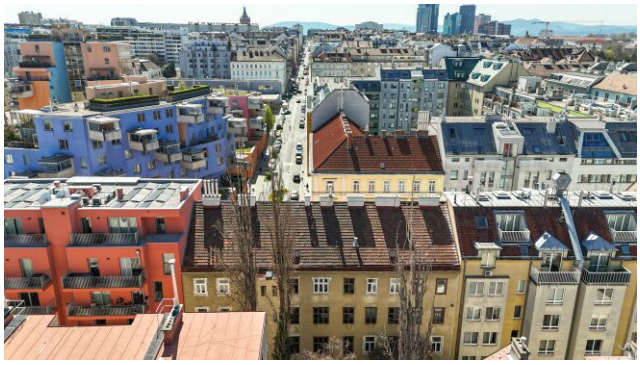
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien

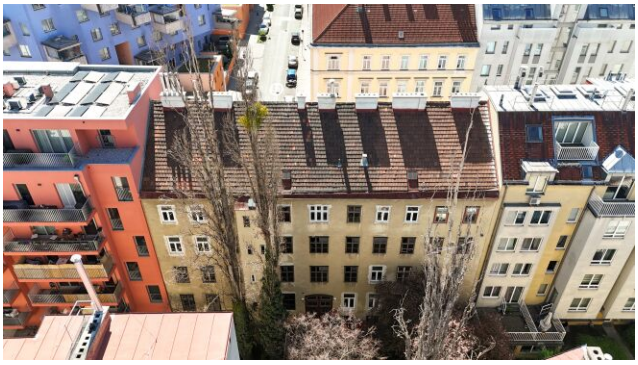
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at

Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048

FN: 318868 z
HG Wien

IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX













RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien

Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at

Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048

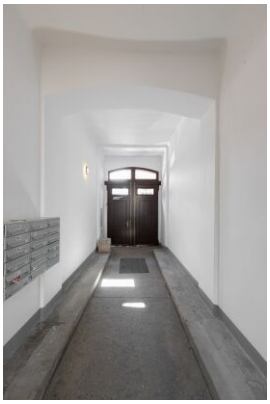
FN: 318868 z
HG Wien

IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX







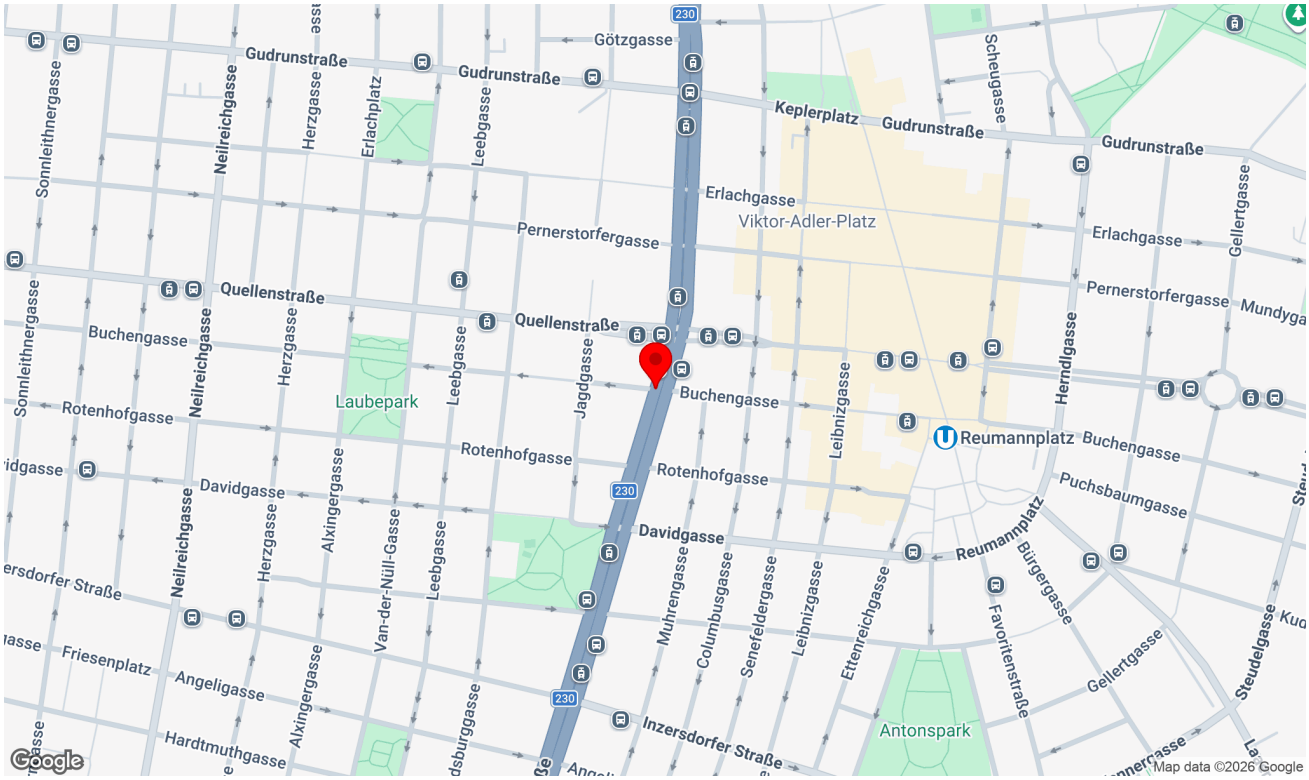




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

Buchengasse, 1100 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	250 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	750 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	250 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	250 m
Universität	1.250 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at