



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 56415

erstellt am : 21.04.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße:

1010 Wien, Innere Stadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 928m²

Nutzfläche: 1022m²

Grundfläche: 416m²

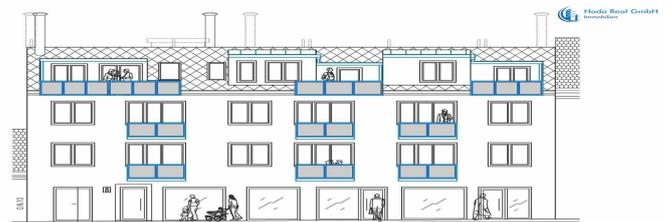
Kontaktinformationen:

Aldin Dacic

Tel: +43 664 10 20 156

a.dacic@hada-real.eu

PROVISIONSFREI: Bewilligtes Bauträgerprojekt Laa an der Thaya (Zentrum)



STRASSENANSICHT
M 1:100
2136 LAA AN DER THAYA, RATHAUSGASSE 8
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Mitten im Zentrum der Gemeinde Laa an der Thaya befindet sich ein bewilligtes Wohnhausprojekt mit unmittelbarer Nähe zum Rathaus, sowie zur Therme Laa und dem Bahnhof.

- PROVISIONSFREI -

Derzeitiger Zustand: Altes Gebäude bereits abgerissen (freie Fläche).

Bewilligt: 19 Wohnungen und 2 Geschäftslokale

Details:

Im Erdgeschoss befindet sich der zurückgesetzte Hauseingang an der Front sowie der Zugang zum Müllraum.

Der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie diverse Nebenräume sind im Inneren des Gebäudes über den allgemeinen Gang Barrierefrei zu erreichen.

Straßenseitig befinden sich 2 Geschäftslokale, Top 1 mit ca. 55m² und Top 2 mit ca. 89m² inkl. Garten mit 19m², die beiden Eingänge sind Rathausgassenseitig angeordnet. Im Erdgeschoß befindet sich eine Wohnung, Top 3 mit 70,46m² sowie einem eigenen Garten mit 31,71m².

In den Regelgeschossen 1. Stock und 2. Stock befinden sich je 6 Wohnungen mit Balkonen:

Top 4 und Top 10 mit je 44,28m² und 3,68m² hofseitigen Balkon, Top 5 und Top 11 mit je 44,42m² und 3,68m² hofseitigen Balkon,

Top 6 und Top 12 mit je 37,21m² und 4,04m² straßenseitigen Balkon, Top 7 und Top 13 mit je 35,39m² und 4,04m² straßenseitigen Balkon, Top 8 und Top 14 mit je 37,95m² und 4,04m² straßenseitigen Balkon, Top 9 und Top 15 mit je 53,43m² und 3,68m² hofseitigen Balkon.

Im Dachgeschoss befinden sich noch weitere 6 Wohnungen mit je einem/einer Balkon/Terrasse:

Top 16 mit 38,87m² und 4,56m² hofseitigen Balkon, Top 17 mit 38,22m² und 4,56m² hofseitigen Balkon,

Top 18 mit 30,58m² und 6,11m² straßenseitiger Terrasse,

Top 19 mit 26,56m² und 5,36m² straßenseitiger Terrasse und 6,40m² Balkon, Top 20 mit 30,36m² und 11,44m² straßenseitiger Terrasse und 4,54m² Balkon, Top 21 mit 45,70m² und 4,56m² hofseitigen Balkon.

Die Summe der Wohnflächen beträgt im Neubau ca. 928,- m² zuzüglich Garten-, Balkon- und Terrassenflächen und sonstige Flächen gliedern sich wie folgt:

Bezugs-Fläche ca. 1.022,9m²
Gebäude-Hüllfläche ca. 1.524,8m²
Grundstücksfläche ca. 416m²
Bebaute Grundfläche ca. 350m²
Garten gesamt ca. 60m²

Balkon gesamt ca. 66m²
Terrasse gesamt ca. 23m²

Beheizung des Gebäudes und der Geschäftslokale erfolgt über die Gas-Zentralheizungsanlage.

Es besteht die Möglichkeit alle Wohnungen mit Klimageräten zu versorgen (kein derzeitiger Bestand).

Weiters hat jede Wohnung und das Geschäftslokal einen Anschluss an einen Edelstahl-Rauchgassammler. Ein Lift ist geplant.

Bebauungsbestimmungen lt. Flächenwidmungsplan:

Bauland-Kerngebiet ?Handelseinrichtungen, Bebauung lt. § 54 (Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan} und § 56 (Schutz des Ortsbildes} der NÖ Bauordnung 2014, geschlossene Bebauung.

Der geplante Neubau hat eine bebaute Fläche von ca. 349,16m² (lt. CAD Abnahme), 9m Gebäudehöhe (siehe Nachweis in den Ansichtsflächen) und 4 oberirdische Geschoße.

Kontakt:

Für nähere Informationen, wie z.B. sämtlichen Unterlagen betreffend dem Objekt oder einem Besichtigungstermin können Sie auch an Sam-, Sonn- und Feiertagen jederzeit Herr Aldin Dacic unter +43 664 10 20 156 oder a.dacic@hada-real.eu kontaktieren.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Es kann sein, dass manche Bilder AI modifiziert wurden. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

Eckdaten

Grundfläche: 416m²

Wohnfläche: 928m²

Nutzfläche: 1022m²

Nutzungsart: Grundstück

hwbwert: 27.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Dacic

Tel.: +43 664 10 20 156

E-Mail: a.dacic@hada-real.eu