SQ - BEWILLIGTER ROHDACHBODEN IN TOP LAGE VON 1140 WIEN - BLICK AUF DIE GLORIETTE - 1140 WIEN

Objektnummer: 19713

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	405,00 m²
Nutzfläche:	597,00 m²
Kaufpreis:	595.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.231,88 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58
F +43 1 796 15 58 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Bei Gasgeruch

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen des 14. Wiener Gemeindebezirks steht dieser rechtskräftig baubewilligte Rohdachboden zum Verkauf. Geplant sind drei lichtdurchflutete Dachgeschosswohnungen (DG) mit einem traumhaften Panoramablick über Wien. Diese großzügigen Wohneinheiten bieten ideale Voraussetzungen für Familien und zeichnen sich durch weitläufige Terrassen aus.

Hauptmerkmale:

- **Geplante Einheiten:** 3 großzügige DG-Wohnungen
- **Terrassen:** Alle Dachgeschosswohnungen verfügen über einen direkten Zugang zu den Außenflächen
- **Gesamtwohnnutzfläche (WNFL+Loggia):** ca. 405 m²
- **Balkon-/Terrassenflächen:** ca. 192,82 m²
- **Gewichtete Wohnnutzfläche:** ca. 468 m²

Zusätzlich überzeugt die Immobilie durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, was die Lage noch attraktiver macht.

Kaufpreis: € 595.000 (Asset Deal)

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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap