

**# 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 m ²
Nutzfläche:	597,00 m ²
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.













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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap