

Rohdachboden in sehr guter Wohnlage von Mariahilf



Objektnummer: 1060

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1888
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	275,43 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	700.000,00 €
Betriebskosten:	214,47 €
Heizkosten:	208,18 €
USt.:	56,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

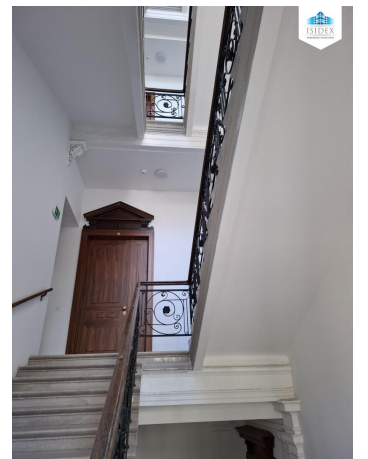
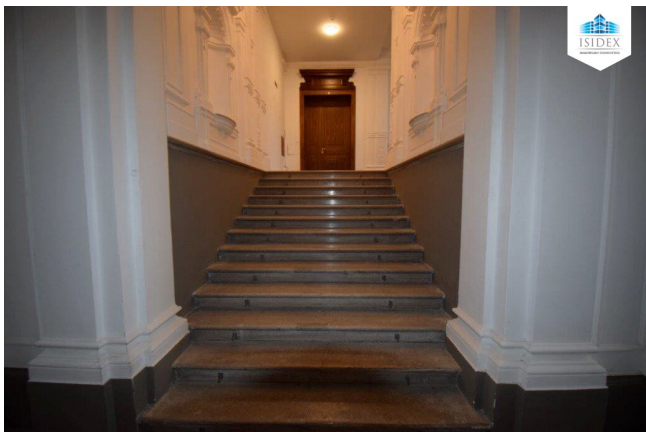
Ihr Ansprechpartner



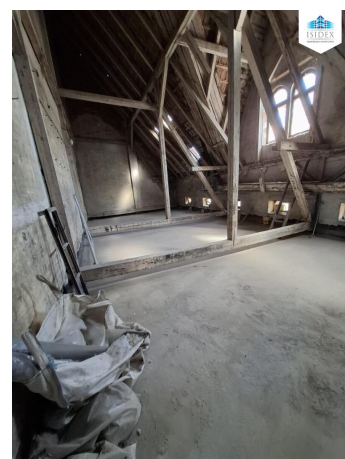
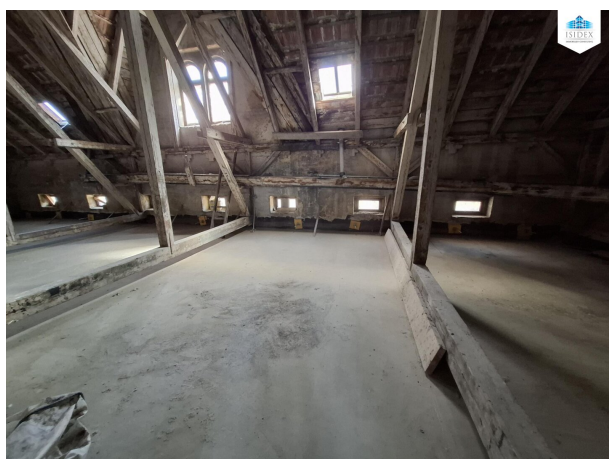
Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangt ein Rohdachboden mit viel Potential, darüber hinaus zu finden in einem wunderschönen, im Jahr 1888 errichteten Gebäude, was auch in diesen Zeiten wohl nach wie vor gefragt ist.

Wenn sich die Liegenschaft dann auch noch in sehr guter Bezirkslage befindet, dann sollte man sich wirklich die Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Die Gesamtfläche, bestehend aus einer kleinen, alten Wohnung und zweier Dachböden beträgt laut NWG ca. 275,43 m².

Der zum Verkauf stehende Dachboden eröffnet Ihnen hier ein kreativer Spielraum, der kaum Wünsche offenlässt. Stellen Sie sich vor, wie Sie aus diesem Rohdachboden ein individuelles Zuhause gestalten, das Ihren persönlichen Stil widerspiegelt oder individuelle Kundenwünsche in die Wirklichkeit umsetzen.

Aktuell wurde folgende, fachkundig berechnete und mit hoher Wahrscheinlichkeit bewilligungsfähige Nutzfläche ermittelt:

Top 6: Wohnfläche ca. 178,22 m² zzgl. ca. 5,82 m² Freifläche

Top 7: Wohnfläche ca. 167,55 m² zzgl. ca. 6,65 m² Freifläche

Ob als Investition oder als Eigenheim – dieser Rohdachboden ist eine Seltenheit auf dem Immobilienmarkt. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und verwandeln Sie diesen Raum in eine stilvolle Wohnung, die keine Wünsche offenlässt.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.