

## Rohdachbodenwohnung mit 40 m<sup>2</sup> Keller



**Objektnummer: 1945/2117**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1170 Wien             |
| <b>Zustand:</b>          | Rohbau                |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 130,00 m²             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 180,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Keller:</b>           | 40,00 m²              |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 149.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

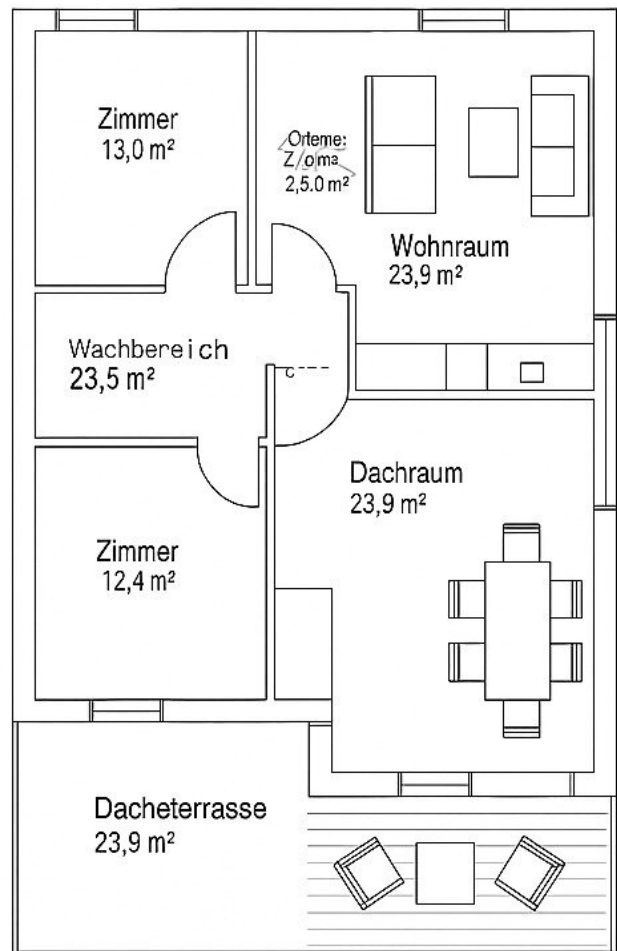
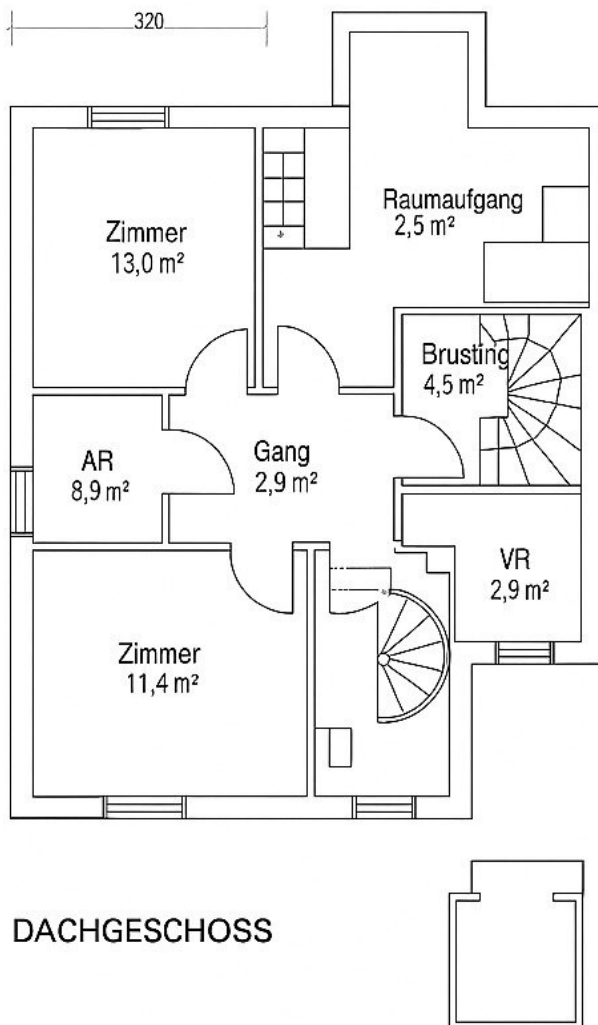
**Robin Holy**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

T +43 664 140 47 04  
H +43 676 7405307

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





DACHAUFSICHT

## Objektbeschreibung

Hier können Sie sich wirklich ausbreiten.

Sie sind frei in der Wahl der Zimmeranzahl, Raumaufteilung und Ausstattung.

Alles so wie Sie es immer haben wollten.

circa 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Terrassen und Balkonen sind hier nach einer noch zu machenden Bewilligung möglich und ein über 40 m<sup>2</sup> zur alleinigen Nutzung dazu gehören des Kellerabteil mit eigenem Eingang lädt ebenfalls für diverse Nutzungsmöglichkeiten ein. Egal ob Lager, Büro ohne das Haus verlassen zu müssen oder als Haus eigenes Fitnessstudio, mit diesem Duo sparen Sie sich viele Wege.

Umliegend einige Nahversorger sowie Öffis Machen dennoch die täglichen Wege sehr einfach.

Einfach kaufen, bewilligen und loslegen.

Bei Bedarf können noch gerne Unternehmen für den Ausbau weitergeleitet werden.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap