

**TOP LAGE geräumige unsanierte Etagenwohnung direkt
am Rochusmarkt**



Objektnummer: 5570/673

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Rohbau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,64 m ²
Nutzfläche:	148,49 m ²
Gesamtfläche:	148,49 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Kaufpreis:	698.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

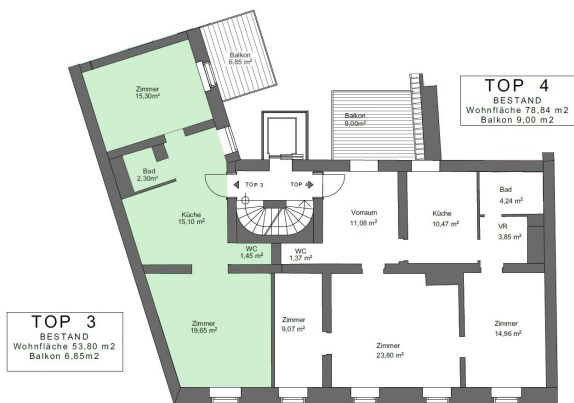
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

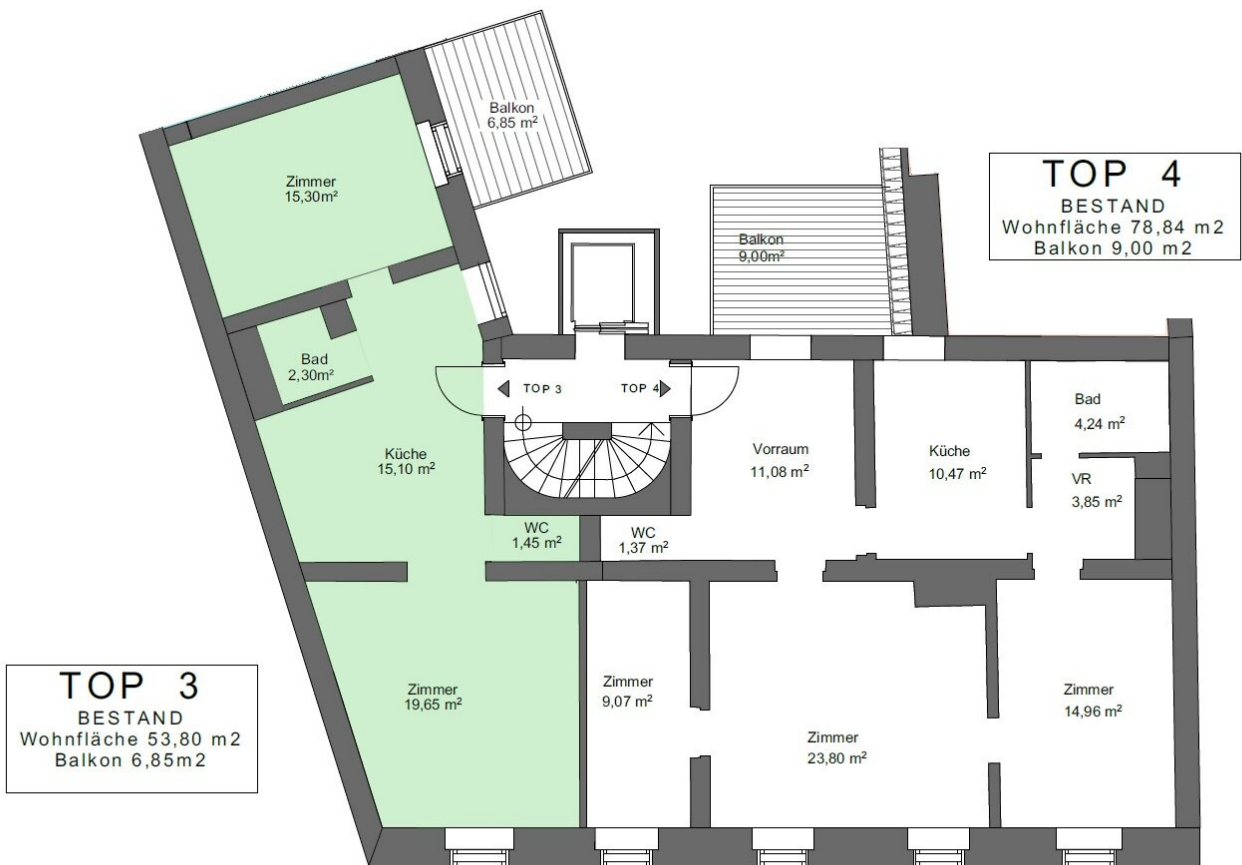












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket in bester Lage des 3. Wiener Bezirks, bestehend aus 8 Bestandswohnungen (wobei Top 1-2 zusammengelegt wurden) sowie einem ausbaufähigen bereits baugenehmigten Rohdachboden. Die Wohneinheiten können **einzel****n oder im Paket** erworben werden – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren in dieser außergewöhnlichen Lage.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Die U3-Station *Rochusgasse* befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Buslinien 4A und 74A. Der Verkehrsknotenpunkt *Wien Mitte* ist fußläufig in rund 10 Minuten erreichbar und bietet Anschluss an das Netz der ÖBB sowie den *City Airport Train (CAT)* mit Direktverbindung zum Flughafen Wien.

In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken und Einkaufsmöglichkeiten. Die *Landstraßer Hauptstraße* mit dem modernen Einkaufszentrum *THE MALL* sowie das generalsanierte Einkaufszentrum *GALLERIA* bieten eine breite Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Auch der *Stadtpark* sowie die *Innere Stadt* sind fußläufig in etwa zehn Minuten erreichbar.

TOP LAGE geräumige unsanierte Etagenwohnung direkt am Rochusmarkt

Beschreibung der betreffenden Wohnung:

Diese **132,64m² Etagenwohnung** befindet sich im **2. Stock** eines **Altbauhauses** direkt am **Rochusmarkt**, die Wohnung ist **komplett unsaniert**. Im Haus wurde ein **Projekt bewilligt** mit Dachausbau, **Lifteinbau** und **Balkonzubau**.

Der **Verkäufer** wird noch die **Balkone errichten**, die Wohnung muss dann vom **Käufer saniert** werden, der **Lift** kommt dann vom **Dachbauträger** rein.

Das Haus befindet sich direkt gegenüber dem **Rochusmarkt** in der **Landstraßer Hauptstraße**.

Wohnfläche: 132,64 m²

Balkonfläche: 15,85 m²

Kaufpreis: 698.500,- € (Nur für Top 3 & 4)

Info und Besichtigung ist **jederzeit möglich**, auch am **Wochenende**, **Anton De Icco, 0664 38 17 061**.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap