

Architectural drawing of a building facade showing a ground floor renovation and three upper floors. The ground floor features a large glass entrance area with red structural outlines and labels for materials like "verputzt weiß, angestrichen an Bestand" and "Alucobond". Dimensions and level markers (+10.10, +10.27) are present. The upper floors have balconies with railings and windows. A large "AERUM" watermark is visible across the center.

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	405,59 m ²
Nutzfläche:	598,41 m ²
Kaufpreis:	547.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Rohdachboden in einem viergeschossigen Wohnhaus, für den bereits eine aufrechte Baugenehmigung zur Errichtung von drei Wohneinheiten vorliegt. Die geplante Gesamtwohnnutzfläche beträgt 598,41 m².

Geplante Einheiten:

- **Top 30:** Maisonette, WNF 135,68 m² + Terrasse/Balkon 62,07 m², 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 WC
- **Top 31:** Maisonette, WNF 137,79 m² + Terrasse/Balkon 35,83 m², 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 WC
- **Top 32:** WNF 132,12 m² + Terrasse/Balkon 94,92 m², 3 Zimmer, 3 Bäder, integrierte Küche

Ein attraktives Projekt für Bauträger oder Investoren.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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