

**Wunderschöne Wohnung/Loft mit top Ausstattung und
eigener Terrasse im Ragnarhof!!!**



Objektnummer: 329

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	3
Kaufpreis:	1.249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634

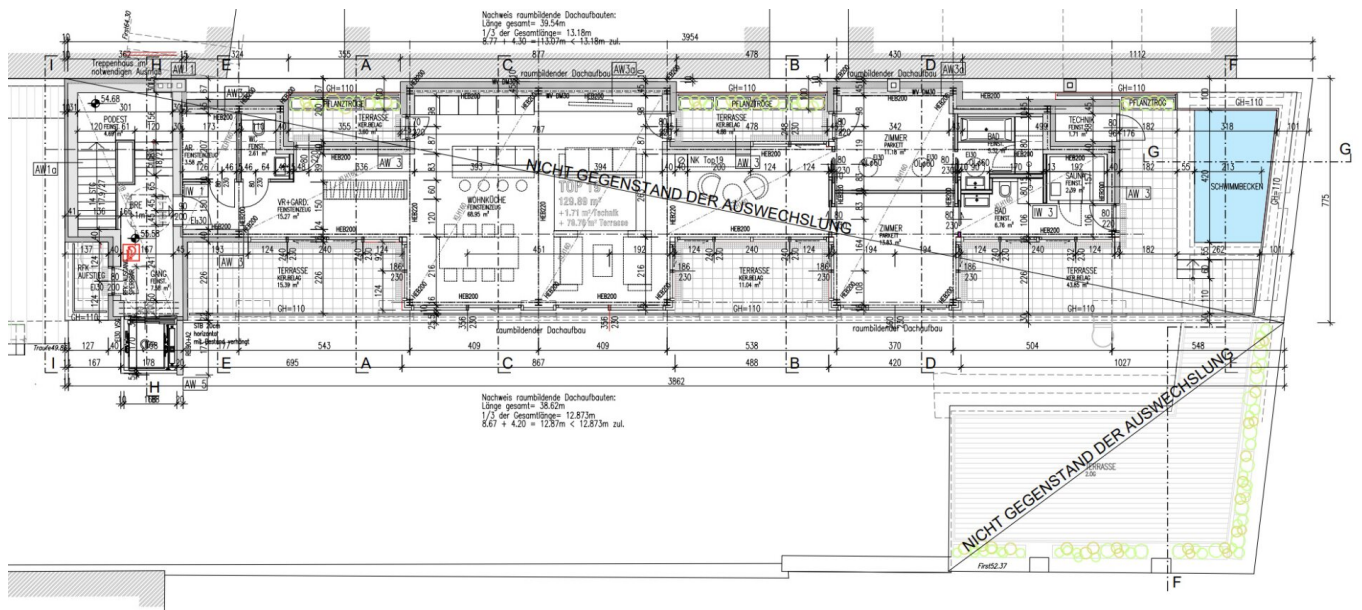
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

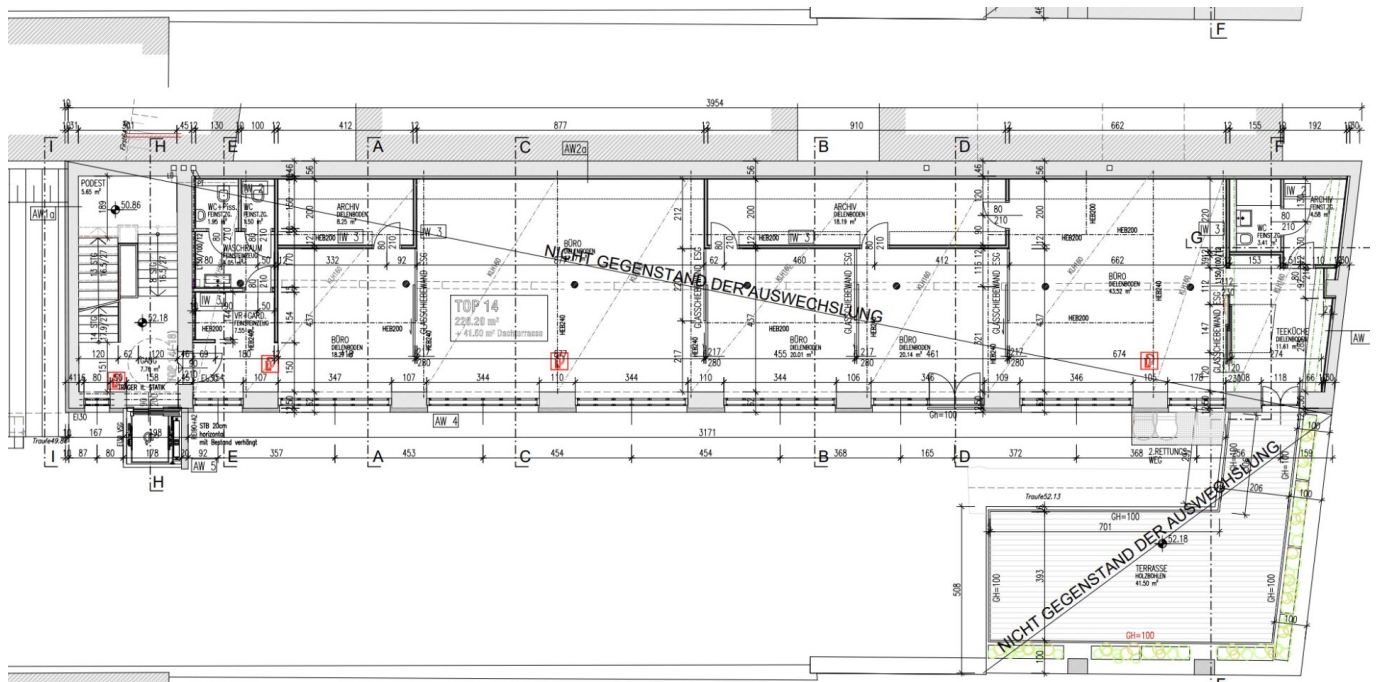


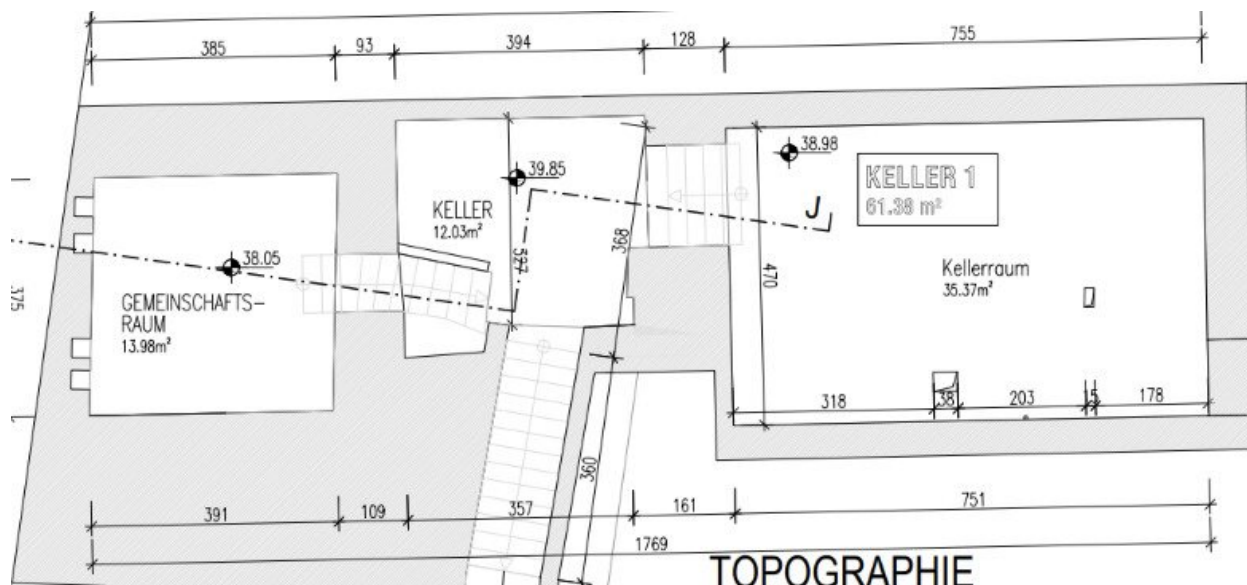












TOPOGRAPHIE

Objektbeschreibung

Attraktive Wohnung/Loft mit toller Ausstattung und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten

Diese Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, die für ein komfortables und modernes Wohnen sorgt. Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten, die es Ihnen erlauben, den Wohnraum ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten.

Bei diesem Gebäude handelt es sich um eine ehemalige Kartonagefabrik- der allseits bekannte Ragnarhof. Auch bekannt als SOHO von Wien aufgrund der einzigartigen Architektur.

Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Qualität und persönliche Freiheit bei der Einrichtung legen.

Derzeit ist dieses Loft als Büro genutzt und gewidmet. Kann aber problemlos umgewidmet werden.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit eines DG Ausbau direkt über der Wohnung. Hier sind bereits 130m² Wohnfläche genehmigt. Dadurch können Arbeit und Wohnen perfekt miteinander kombiniert werden.

Der genehmigte Dachboden muss um zusätzliche € 129.000 dazu gekauft werden.

Eine zusätzliche Besonderheit ist der hochwertig ausgestattete Weinkeller. Egal ob für Kundenevents, Mitarbeiterincentives oder gemütliche Abende mit Freunden. Dieser Ort lädt definitiv zum Verweilen ein.

Der 60m² Weinkeller muss zu einem Sonderpreis von € 99.000 erworben werden.

Im Innenhof befindet sich ein eigener Stellplatz welcher für € 25.000 erworben werden muss.

Lassen Sie sich diese einzigartige Kombination nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap