

Baubewilligter Rohdachboden in begehrter Lage Nähe Brunnenmarkt



Objektnummer: 6433

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Kaufpreis:	295.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Hofer

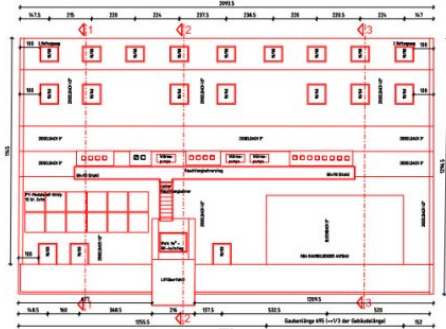
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 680 111 76 60
H +43 680 111 76 60
F +43 (1) 3614014-15

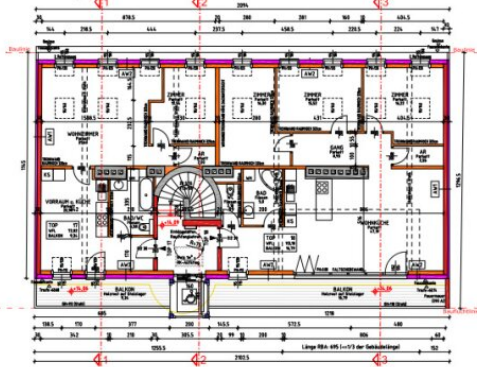
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



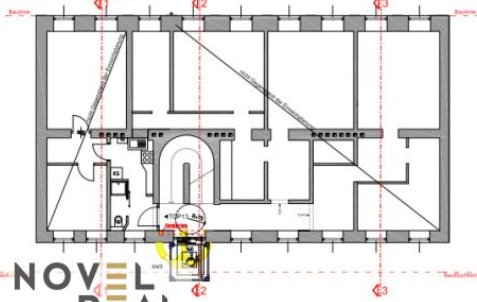
Dachdraufsicht



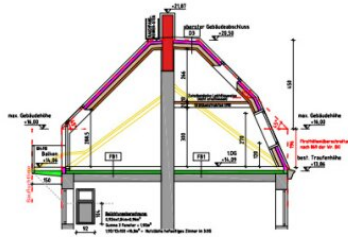
Dachgeschoss



3.Obergeschoss



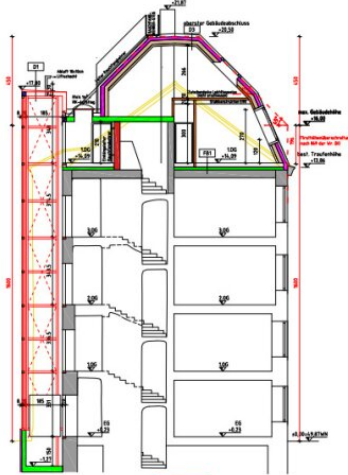
NOVEL
REAL



Schnitt 1



Schnitt 3



Schnitt 2



Ansicht Straße (Ost)



Ansicht Hof (West)



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein baubewilligter Rohdachboden in hervorragender Wohnlage Ottakrings, unweit von Huberpark und Brunnenmarkt.

Die rechtskräftige Baubewilligung für dieses Projekt umfasst zwei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnnutzfläche von rund 200 m² sowie westlich ausgerichtete Balkonflächen im Ausmaß von ca. 27 m². Das Objekt zeichnet sich durch hohe Flexibilität aus: Bautechnisch lässt sich zusätzlich eine Galerie mit etwa 40 m² realisieren. Mittels eines Auswechslungsplans können zudem individuelle Grundrissanpassungen vorgenommen oder beide Einheiten zusammengelegt werden. Ein ca. 12 m² großer Einlagerungsraum bzw. Fahrradabstellraum zur exklusiven Nutzung im Erdgeschoss ist im Kaufpreis inkludiert

Highlights:

- * Baubewilligter Rohdachboden
- * ca. 200 m² bewilligte Wohnnutzfläche (113 m² + 73 m²)
- * 40 m² zusätzliche Galeriefläche möglich
- * 27 m² westlich ausgerichtete Freiflächen mit Blick in den Park auf 2 Balkonen
- * Aktuell 2 Wohneinheiten eingereicht
- * Liftprojekt und Balkontürme vorgesehen

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Das Vermittlungshonorar ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird

ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

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