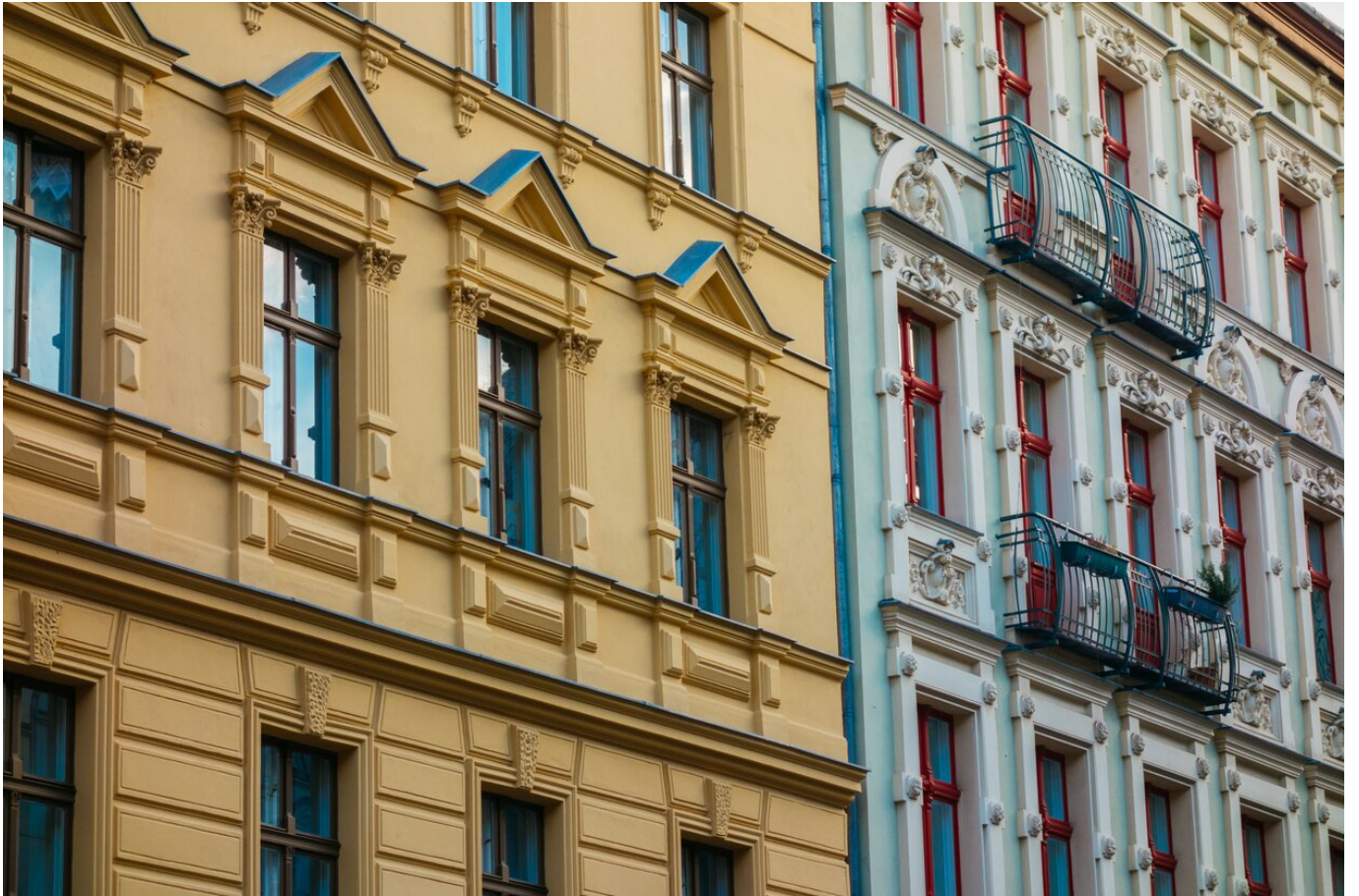


**Renditeobjekt! Rohdachboden zum Ausbau, Nähe
Gumpendorferstraße**



Objektnummer: 3605

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Rohbau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	463,00 m ²
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 138,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	790.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

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

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein ausbaufähiger Rohdachboden im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Der wunderbare Altbau verfügt über eine Dachbodenfläche von insgesamt ca. 463 m², aufgeteilt auf zwei Geschosse. Ein von der Baupolizei bewilligter Plan liegt vor und sieht fünf Tops in unterschiedlichen Größen vor.

Top 1 im ersten Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m² und teilt sich auf in eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Badezimmer, ein WC und einen Abstellraum.

Top 2 im ersten Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m² und teilt sich auf in eine Wohnküche, ein Zimmer, ein Badezimmer, ein WC und einen Abstellraum.

Top 3 im ersten Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 89 m² und teilt sich auf in eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Badezimmer, ein WC und einen Abstellraum.

Top 4 im zweiten Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 98 m² und teilt sich auf in eine Wohnküche, drei Zimmer, ein Badezimmer, zwei WC und einen Abstellraum. Außerdem verfügt dieses Top über eine ca. 12 m² große Terrasse.

Top 5 im zweiten Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 133 m² und teilt sich auf in eine Wohnküche, drei Zimmer, einen Schrankraum, zwei Badezimmer, zwei WC und einen Abstellraum. Außerdem verfügt dieses Top über eine ca. 22 m² große Terrasse.

Das Objekt befindet sich in ausgezeichnetener Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Viele Restaurants und Lokale sind ebenfalls vorhanden. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut. Die U-Bahn Linie U6 ist fußläufig erreichbar und birgt viele Anschlussmöglichkeiten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 403 9361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap