

## 2 Rohdachböden inkl. unverbindlicher Studie inmitten von Dornbach



**Objektnummer: 6626/281**

**Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Aurelie Immobilien Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH  
Auerspergstraße 7/21  
1080 Wien

T +43 1 9346159  
H +43 676 598 834 0

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



Aurelie  
Immobilien



Aurelie  
Immobilien



Aurelie  
Immobilien

## IHRE VERFÜGBAREN WOHN EINHEITEN

Für Anleger:innen bieten wir auf Anfrage auch attraktive Wohnungspakete an.

TOP	STIEGE	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	PREIS
KG 2.2	KG	20,17 m <sup>2</sup>	Lager	40.000 €
Top 1a	Sout.	75,87 m <sup>2</sup>	Geschäftsfläche	167.000 €
Top 1	Hochp.	42,38 m <sup>2</sup>	2 Zimmer	127.000 €
Top 4-5	1.OG	71,85 m <sup>2</sup>	3 Zimmer	RESERVIERT
Top 2-3,6	Hochp./1.OG	121,52 m <sup>2</sup>	5 Zimmer	280.000 €
Top 8	2.OG	72,34 m <sup>2</sup>	3 Zimmer	199.000 €
Top 10-11	2.OG	62,46 m <sup>2</sup>	3 Zimmer	179.000 €
Top 15	3.OG	137,89 m <sup>2</sup>	4 Zimmer	412.000 €
Top 16	Hochp.	21,70 m <sup>2</sup>	1 Zimmer	86.000 €
Top 17	Hochp.	23,43 m <sup>2</sup>	1 Zimmer	93.000 €
Top 18-19	Hochp.	60,53 m <sup>2</sup>	3 Zimmer	225.000 €
Top 20-21	1.OG	70,02 m <sup>2</sup>	3 Zimmer	277.000 €
Top 22-23	1.OG	60,32 m <sup>2</sup>	2 Zimmer	RESERVIERT
Top 25	2.OG	72,42 m <sup>2</sup>	2 Zimmer	217.000 €
Top 27	2.OG	57,96 m <sup>2</sup>	2 Zimmer	RESERVIERT
Top 28-29	3.OG	72,65 m <sup>2</sup>	2 Zimmer	240.000 €
Top 30-31	3.OG	61,71 m <sup>2</sup>	2 Zimmer	199.000 €
DG Top A	DG	118,00 m <sup>2</sup>	Rohdachboden	177.000 €
DG Top B	DG	123,00 m <sup>2</sup>	Rohdachboden	RESERVIERT

Der angegebene Preis ist als Endkundenpreis zu verstehen, zzgl. gesetzlicher Maklerprovision.

**Aurelie**  
Immobilien

## Objektbeschreibung

### ORTE ZUM WOHLFÜHLEN

Zum Verkauf stehen zwei Rohdachböden mit insgesamt rund 241 Quadratmetern Wohnnutzfläche laut Studie.

Eine Ausbaustudie liegt vor und sieht großzügige Terrassen sowie 2 Wohneinheiten mit jeweils über 100 Quadratmetern Wohnfläche pro Einheit vor.

**Top A** gliedert sich laut Planung in eine wunderschöne 4-Zimmerwohnung mit geräumigem Wohnzimmer, zwei kleinen Terrassen mit ca. 9 und 5 Quadratmetern und einer ca. 100 Quadratmeter großen Dachterrasse.

**Top B** gliedert sich laut Planung in eine stilvolle 3-Zimmerwohnung mit großzügig gestaltetem Wohnzimmer, einer Terrasse mit ca. 26 Quadratmetern und einer ca. 100 Quadratmeter großen Dachterrasse.

Die Dachböden werden einzeln oder im Paket verkauft.

Studie können wir gerne auf Anfrage übermitteln.

#### **Kaufpreis:**

**Top A: 177.000,-**

**Top B: 185.000,-**

**Paket: 360.000,-**

**Bitte beachten Sie, dass weitere Einheiten in diesem Objekt zum Verkauf stehen.**

**Mehr Infos zu den Einheiten, finden Sie auf unserer Projekthomepage [Green Grape - DORNACH LIVING](#) oder unter [Aurelie Immobilien - Objekte](#).**

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap