

## Attraktives Ausbauprojekt: Rohdachboden mit unverbindlicher Studie nahe S45 Dornbach



**Objektnummer: 6626/293**

**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>Wohnfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 113,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	177.000,00 €
<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.



## Objektbeschreibung

### ORTE ZUM WOHLFÜHLEN

Zum Verkauf steht ein Rohdachboden mit insgesamt rund 118 Quadratmetern Wohnnutzfläche laut Studie.

Die Ausbaustudie sieht eine wunderschöne 4-Zimmerwohnung vor mit geräumigem Wohnzimmer, zwei kleinen Terrassen mit ca. 9 und 5 Quadratmetern und einer ca. 100 Quadratmeter großen Dachterrasse.

Die Studie können wir gerne auf Anfrage übermitteln.

**Kaufpreis: 177.000,-**

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