

## Parifizierter Rohdachboden in Meidling



**Objektnummer: 2372**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	298,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	442.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

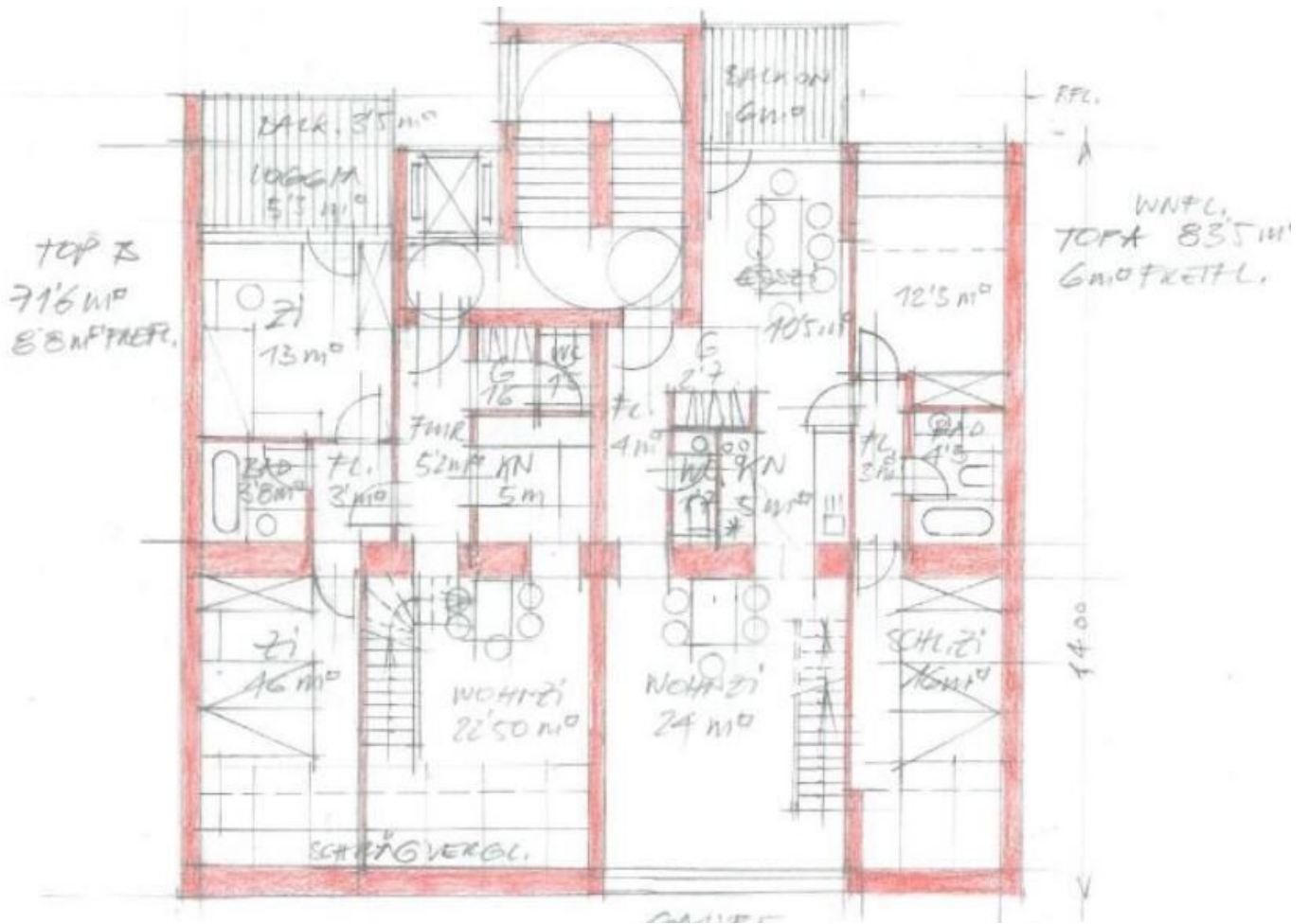


### **Marie-Louise Eisenburger**

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

T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800

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



TOP B GCS.  
101'3" WNTL.  
33'8" FRETFL.

TOP B  
29'7" WNTL.  
25' W FRETFL.



TOP A GCS.  
152'7" WNTL.  
31' W FRETFL.

TOP A  
49' WNTL.  
25' W FRETFL.

TERK.  
18 m<sup>2</sup>

TERK  
25 m<sup>2</sup>

TERK  
18 m<sup>2</sup>

ZIMANEX  
14 m<sup>2</sup>

VUKL  
46 m<sup>2</sup>

FC  
7 m<sup>2</sup>

EAD  
6 m<sup>2</sup>

FC  
38 m<sup>2</sup>

VUKL  
8'4"

BAR  
54  
00

GAL.  
3'7"

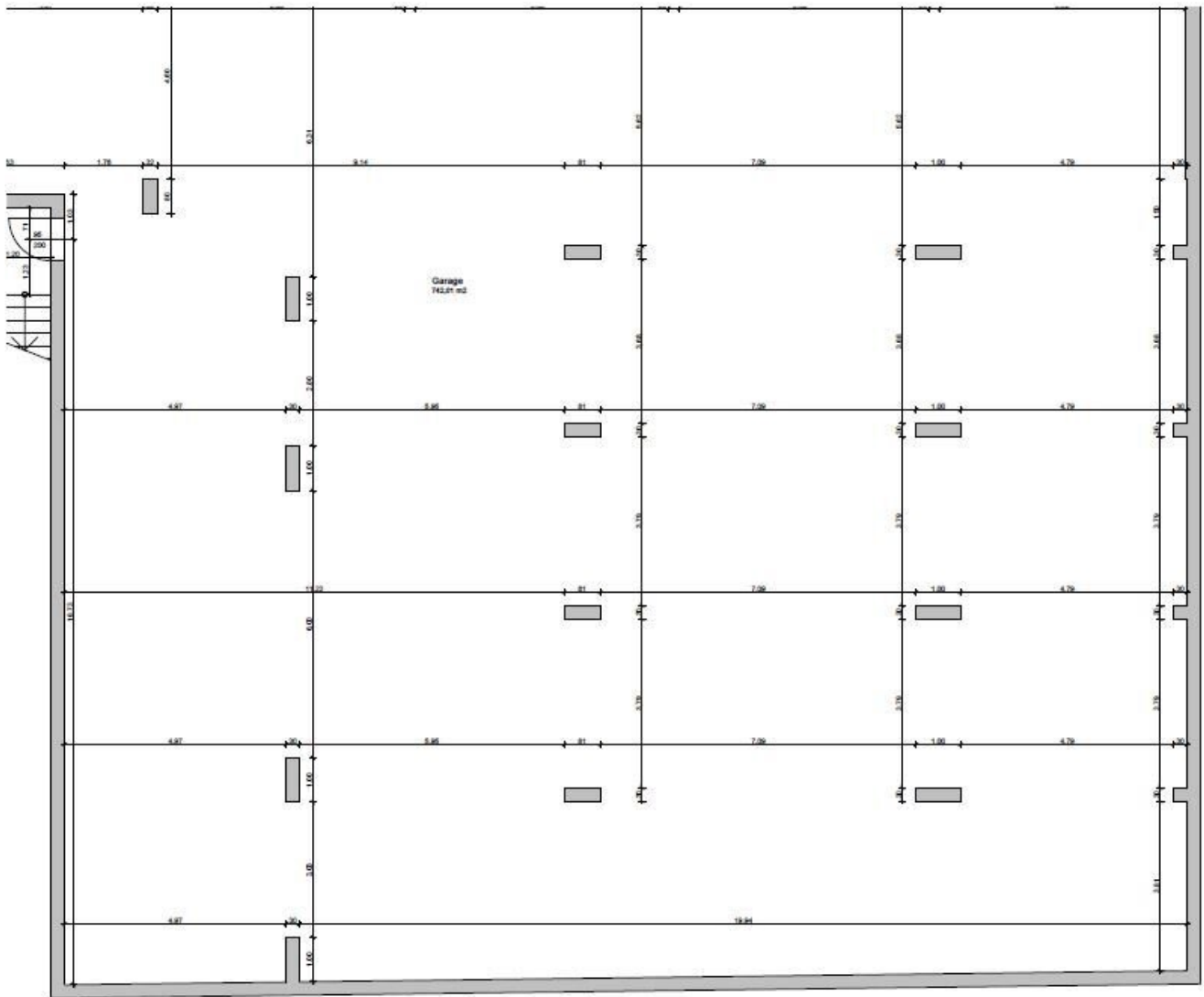
GAIQUE  
17 m<sup>2</sup>

TERK.  
18 m<sup>2</sup>



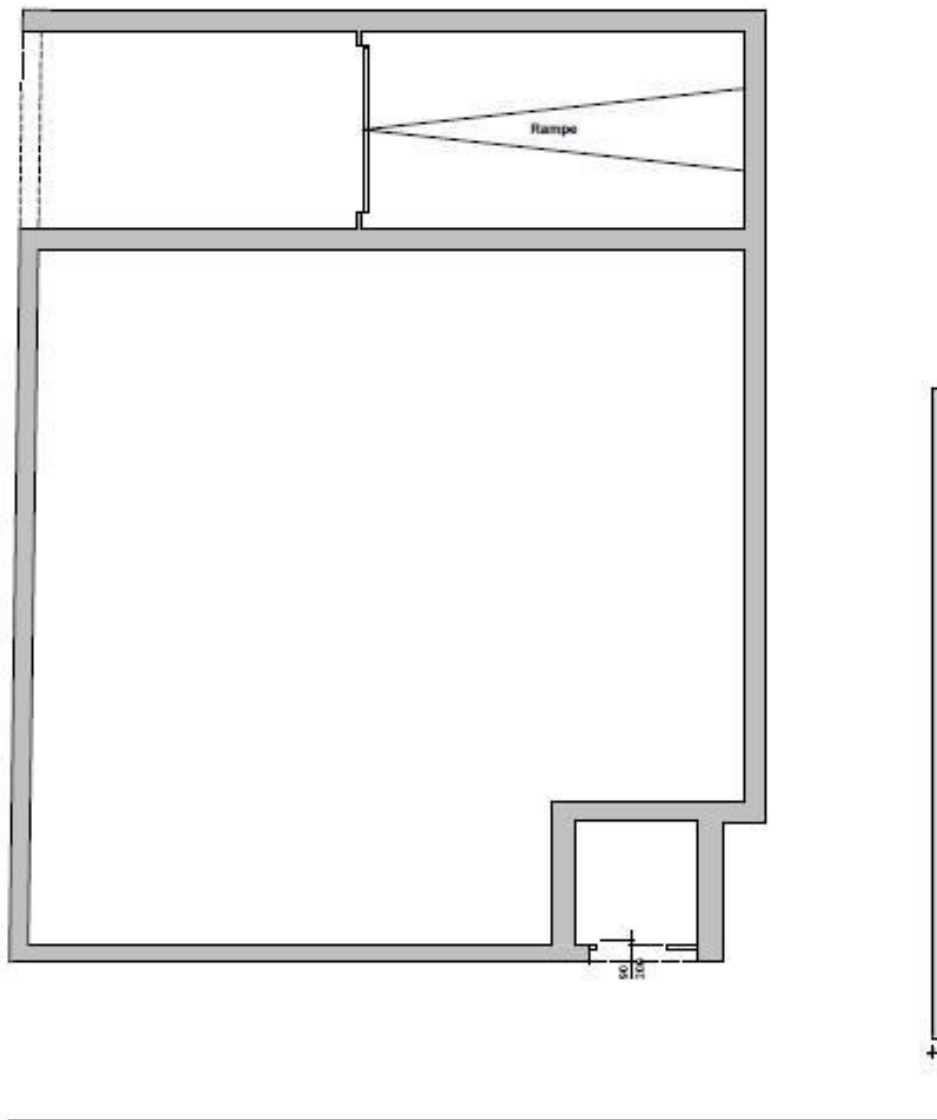




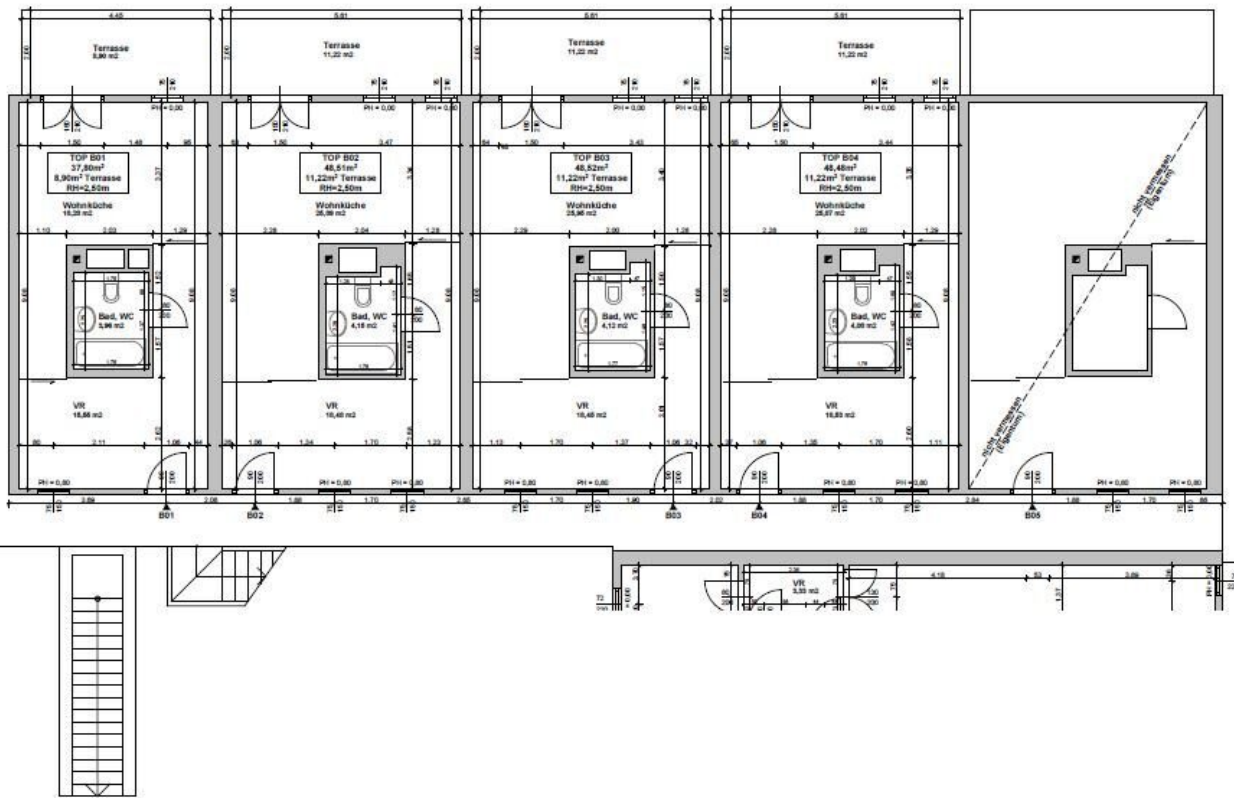


**GRUNDRISS - Kellergeschoss, Teil 3**

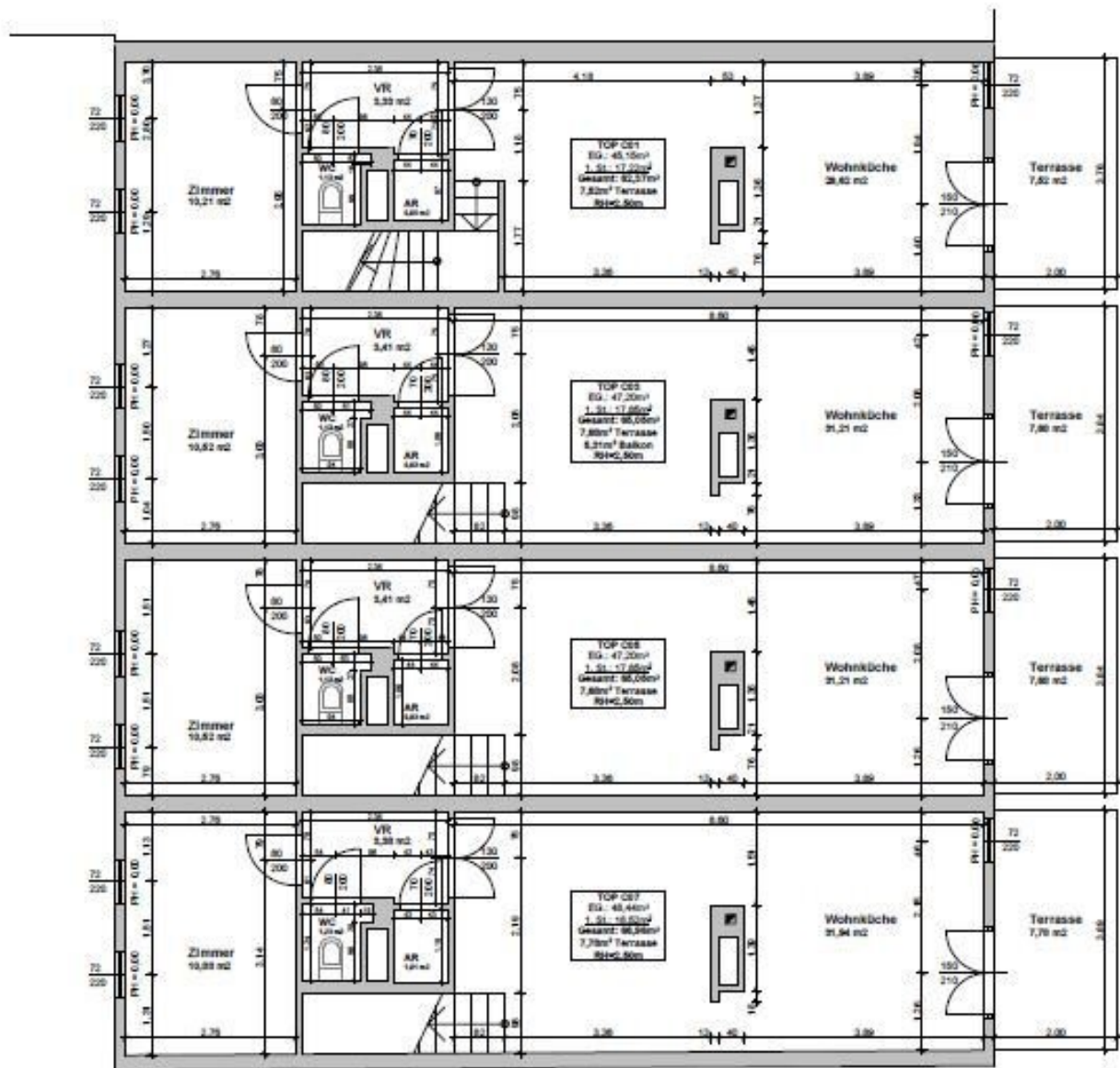




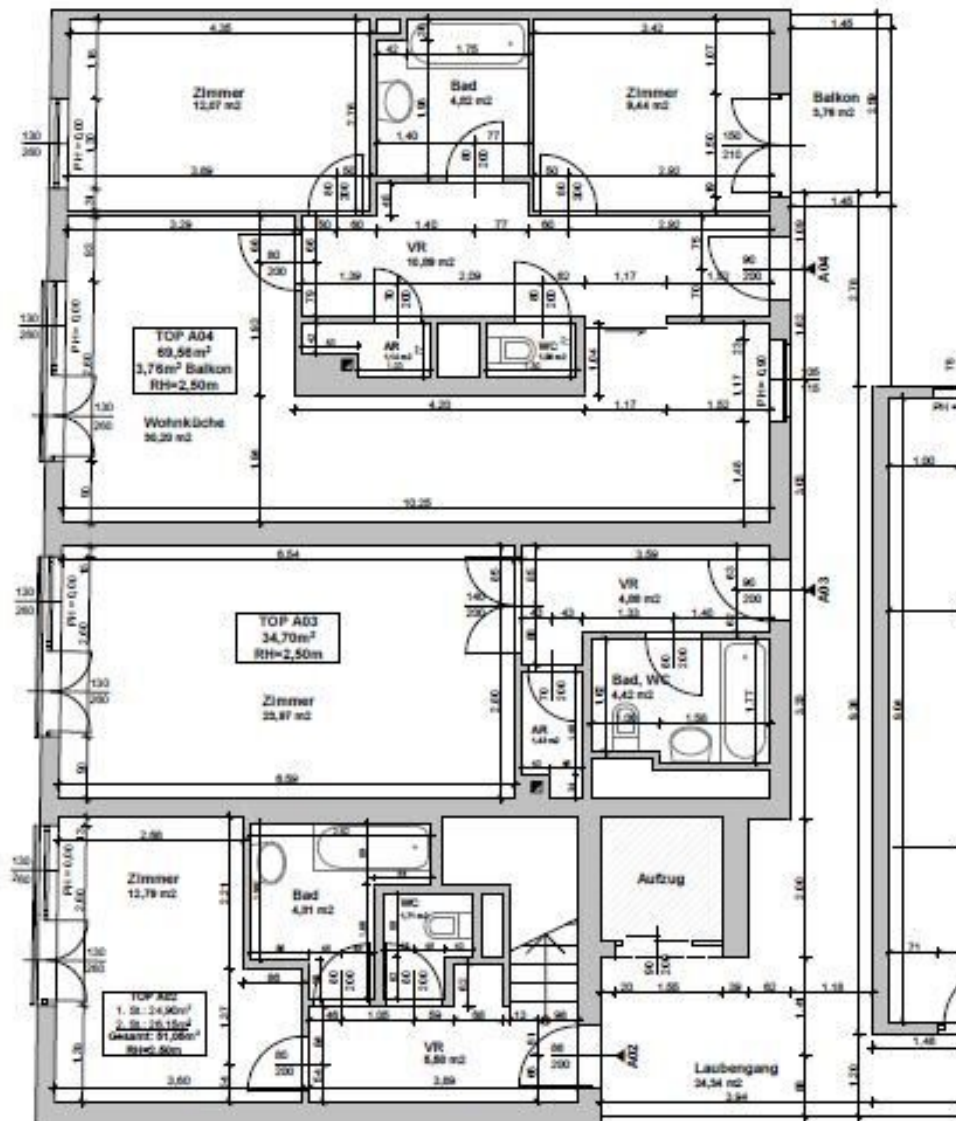
**GRUNDRISS - Erdgeschoss, Stiege A**



**GRUNDRISS - Erdgeschoss, Stiege B**

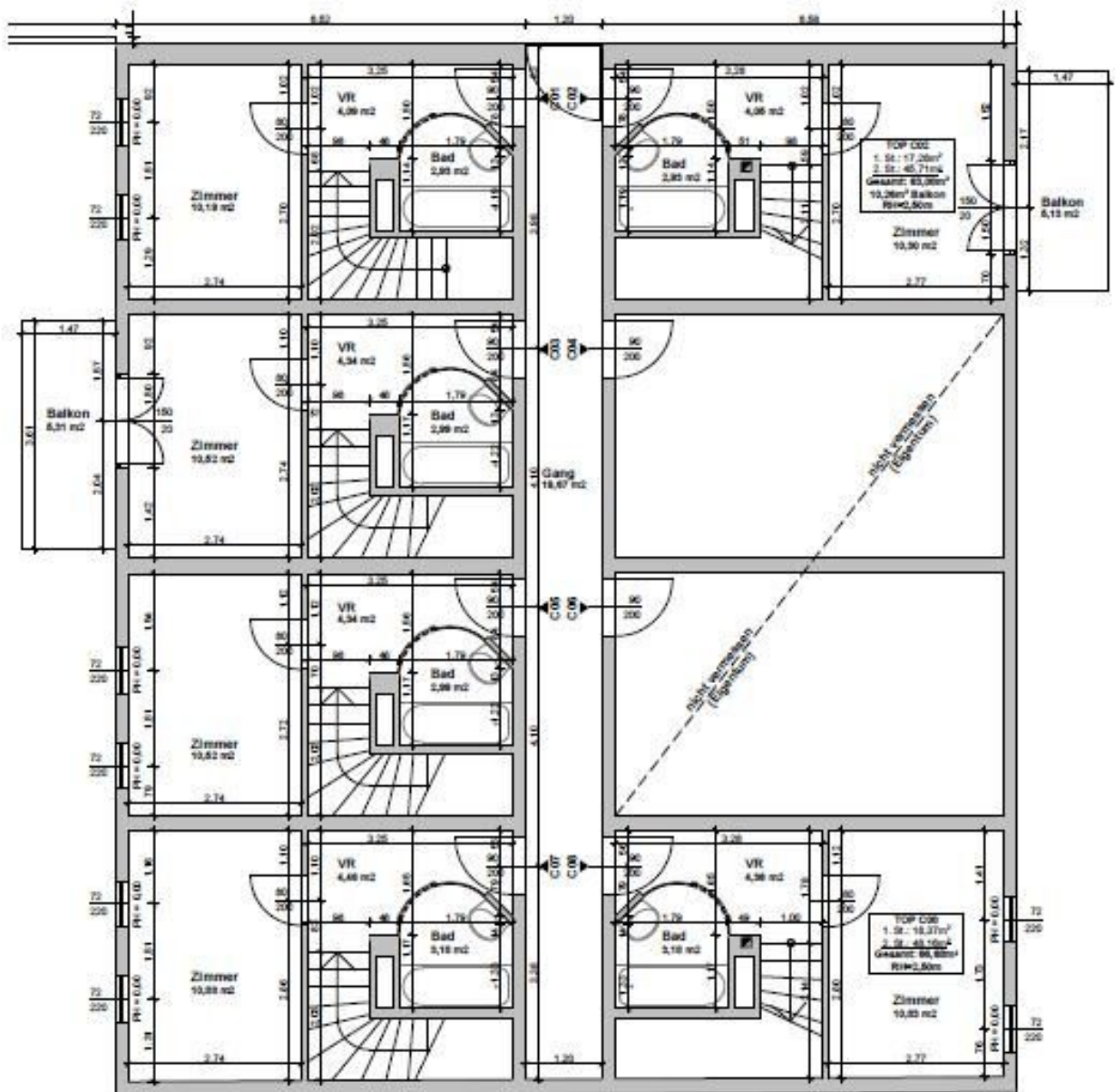


**GRUNDRISS - Erdgeschoss, Stiege C**



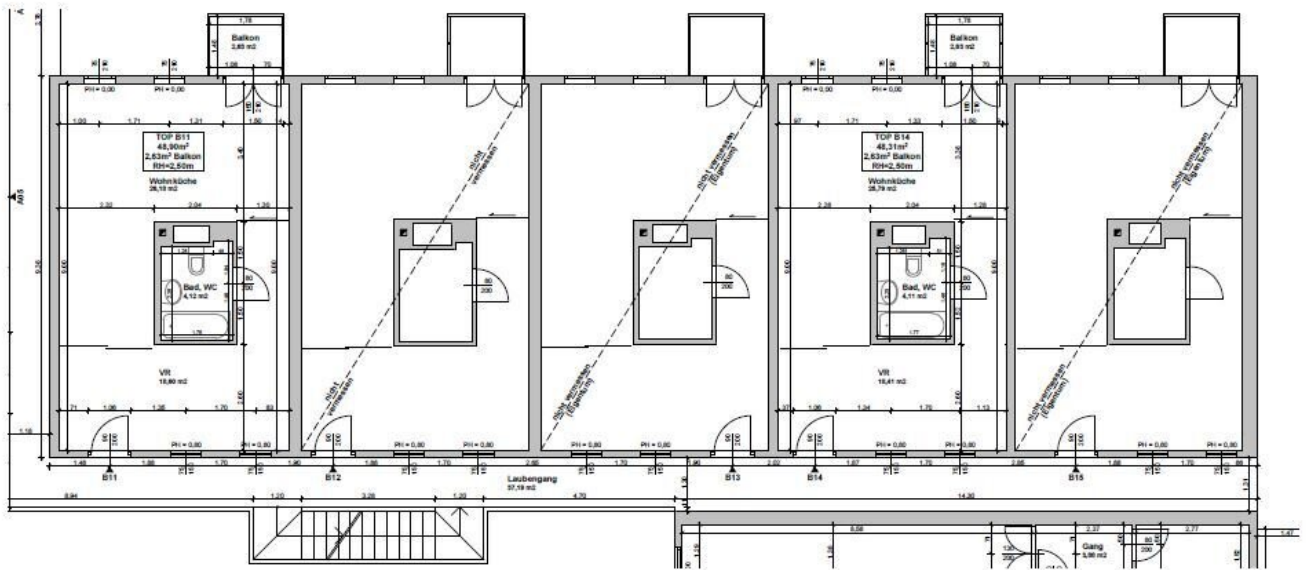
**GRUNDRISS - 1. Stock, Stiege A**





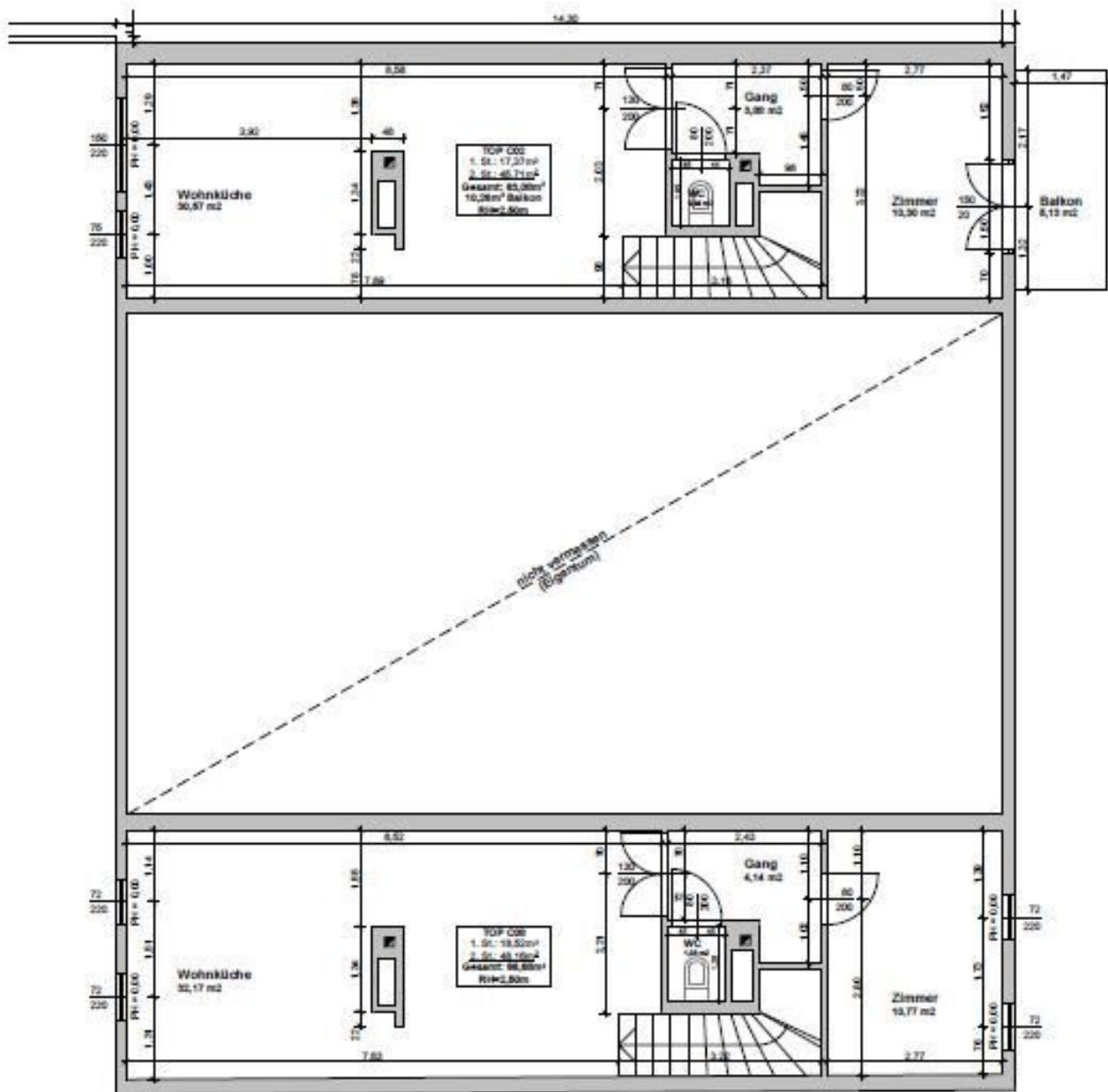
**GRUNDRISS - 1. Stock, Stiege C**



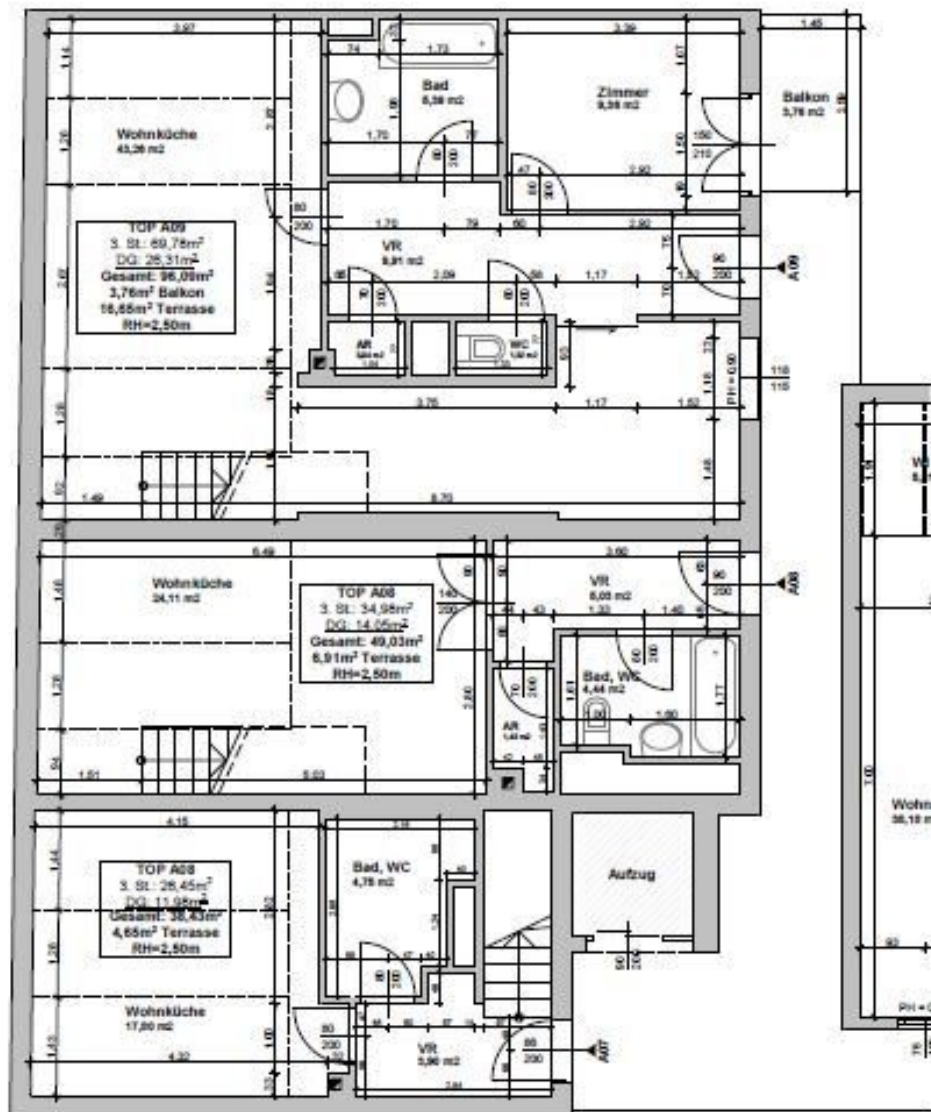


**GRUNDRISS - 2. Stock, Stiege B**

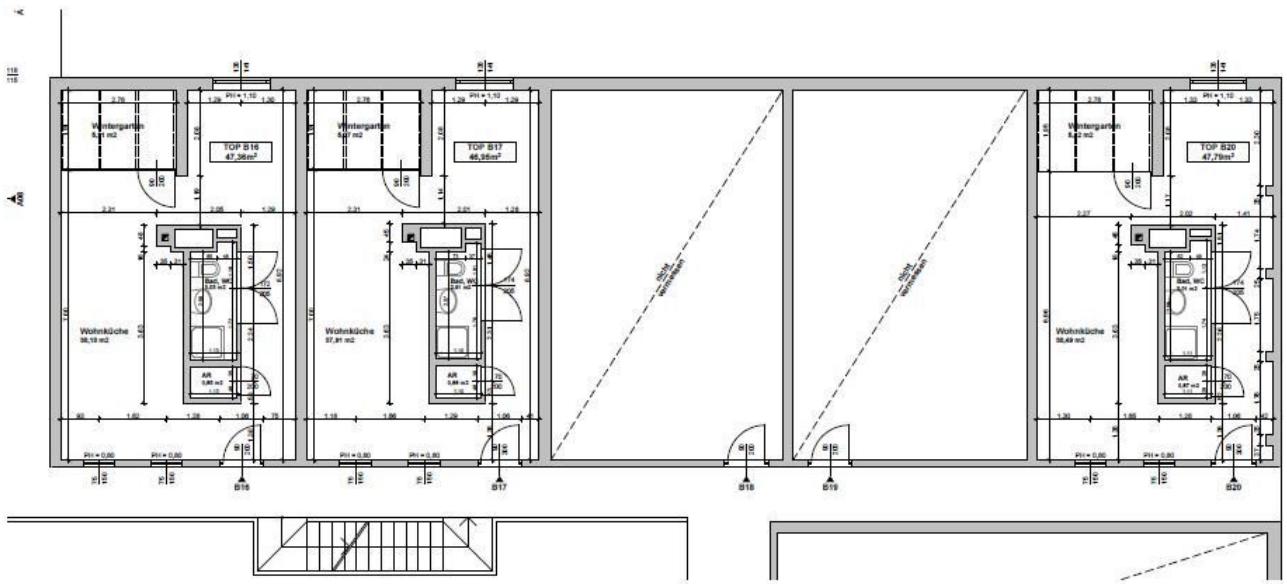




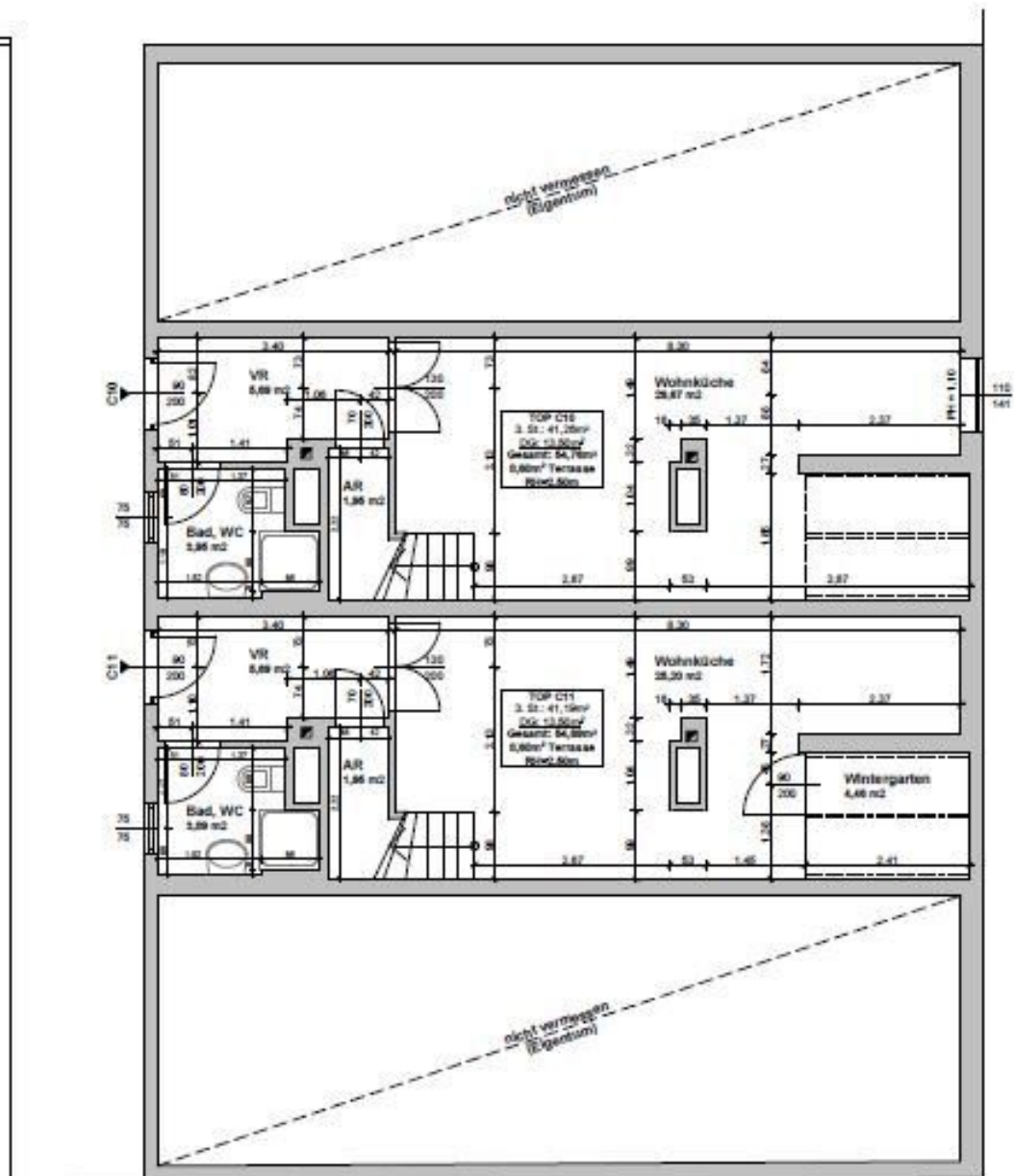
**GRUNDRISS - 2. Stock, Stiege C**



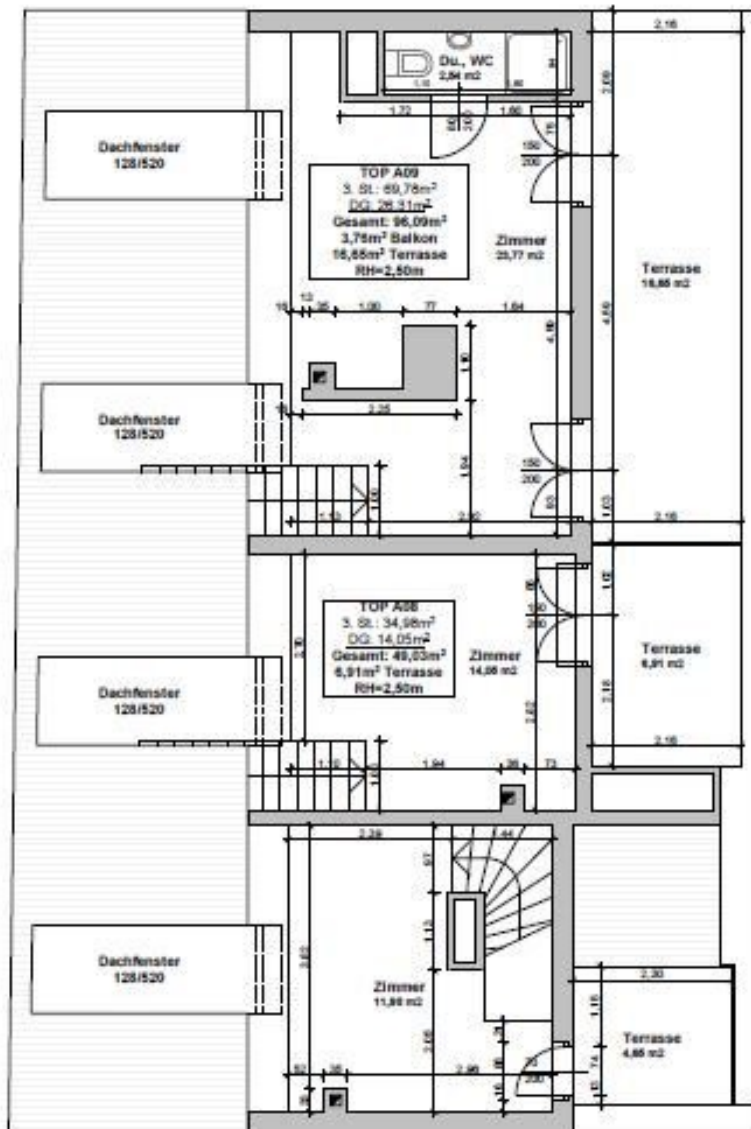
**GRUNDRISS - 3. Stock, Stiege A**



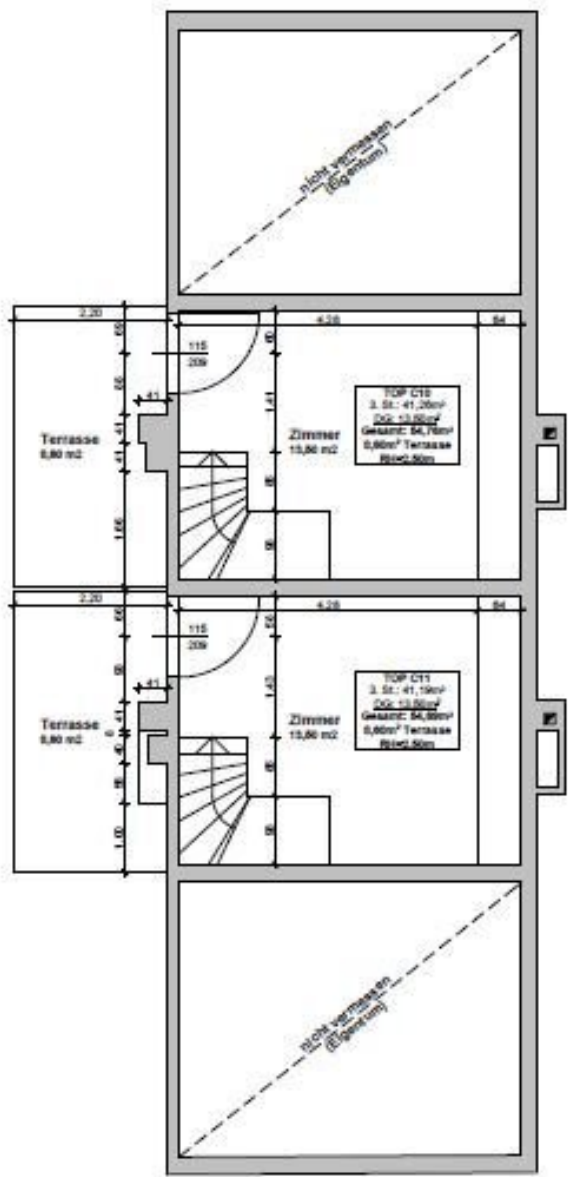
**GRUNDRISS - 3. Stock, Stiege B**



**GRUNDRISS - 3. Stock, Stiege C**



**GRUNDRISS - Dachgeschoss, Stiege A**



**GRUNDRISS - Dachgeschoss, Stiege C**

Adresse	Top-Nr.	Kat.	Nutz.	Status	Ebene	Fläche (m²)				Miete pro Monat	
						Gesamt	Frei	befristet	unbefristet	m²	Ist
1120 Wien, Hetzendorferstr. 110A	G11		P	leer	TG	1	1	-	-	€ 0,00	€ 0,00
						1,00	1,00	-	-	€ 0,00	€ 0,00

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen ein parifizierter Rohdachboden sowie ein PKW-Stellplatz im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling.

Der zu verkaufende Rohdachboden befindet sich im Dachgeschoss eines um die Jahrhundertwende erbauten Altbaus und fasst ca. 161 m<sup>2</sup>. Laut einer Flächenstudie sind ca. 298 m<sup>2</sup> Nutzfläche nach dem Ausbau erzielbar. In diesem Paket enthalten ist zudem ein PKW-Abstellplatz, welcher sich im Nachbarsgebäude befindet.

Die Lage und Infrastruktur des Gebäudes sind als gut zu bewerten. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Auch der Hetzendorfer Schlosspark, der Schönbrunner Schlosspark sowie diverse Freizeitanlagen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Das Objekt liegt direkt gegenüber einer Bushaltestelle sowie in der unmittelbaren Nähe einer Straßenbahnhaltestelle, wodurch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr optimal gewährleistet ist. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Rohdachboden.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap