

++ Ein Blick in Ihre Zukunft ++ Verwirklichen Sie Ihren Traum von der perfekten Dachgeschosswohnung + Baubewilligter Rohdachboden mit Bestandswohnung



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREHAND

Objektnummer: 276437

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,72 m ²
Gesamtfläche:	201,25 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

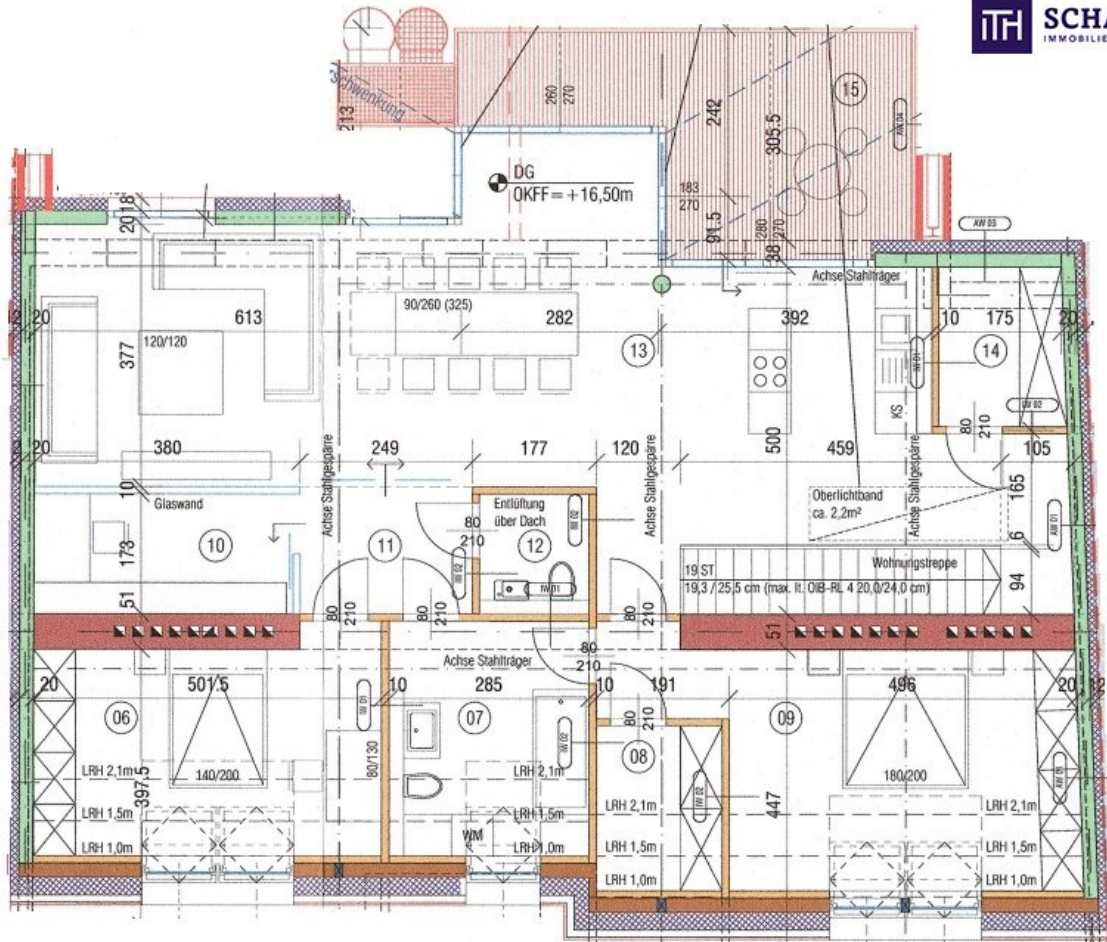
T +43 664 30 700 09
H +43 676 95 524 11

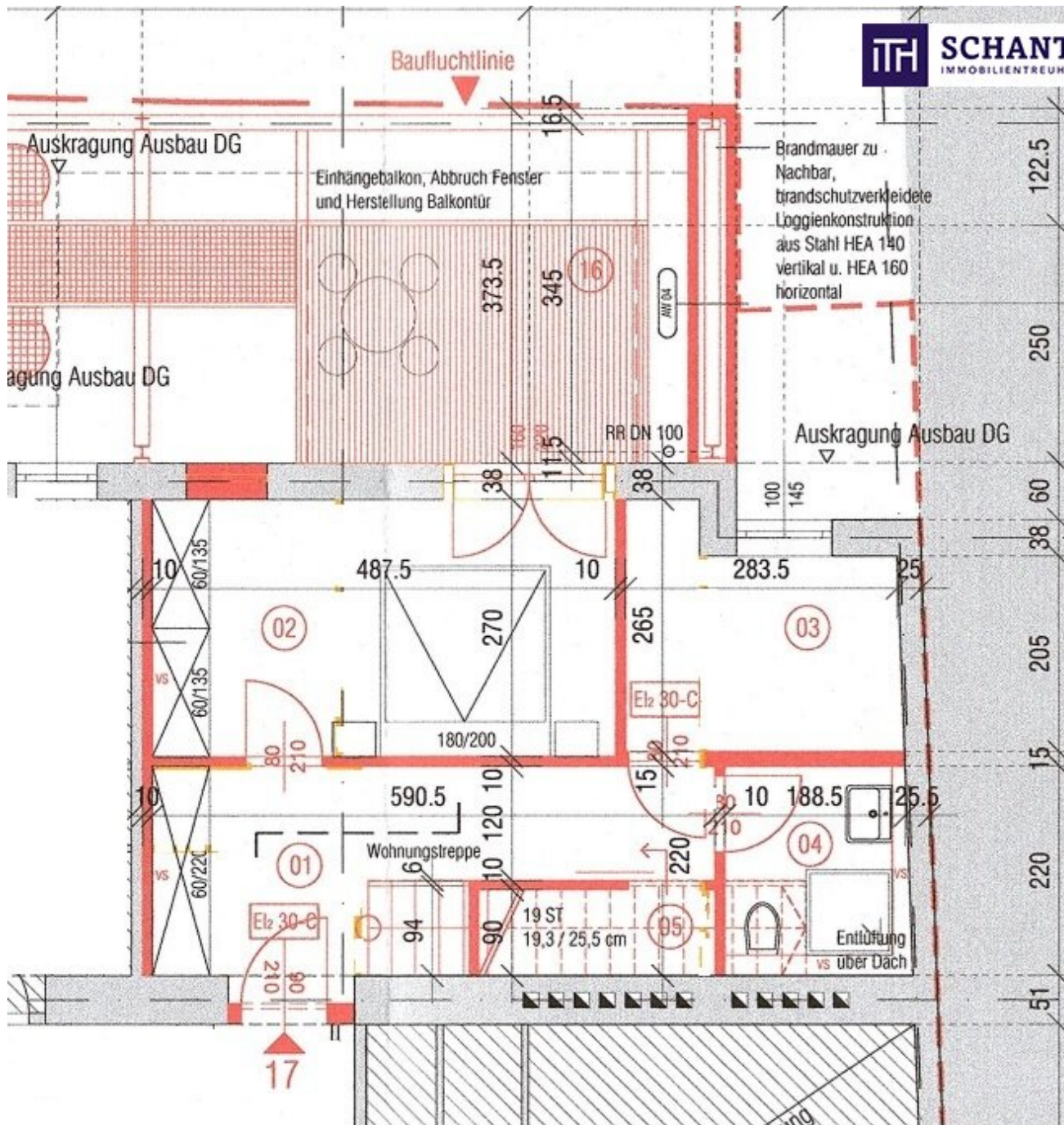


Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumzu Hause in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In zentraler Lage im 14. Bezirk, befindet sich dieser Rohdachboden aus welchem Sie Ihre neue Wohlfühlwohnung im Dachgeschoss eines Neubaus errichten können. Zusätzlich erwerben Sie hier eine ca. 30m² große Wohnung, die als Zugang zur Wohnung mit extra Wohnfläche dient. Mit einer Wohnfläche von ca.177m² bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Der Kaufpreis von 389.000,00 € ist angesichts der ausbaubaren Größe und Lage der Wohnung äußerst attraktiv. Sie können sich hier auf ein luxuriöses Wohngefühl zu einem erschwinglichen Preis freuen.

Die 4 Zimmer der Wohnung sind ideal aufgeteilt und bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie den wunderschönen Ausblick auf die Stadt und die Fernsicht genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Das Bauvorhaben mitsamt dem Liftzubau ist bereits baubewilligt. Sie haben allerdings noch die Möglichkeit, Ihre Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung der Räume mit einzubringen. So können Sie sich Ihr persönliches Traumzu Hause ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten lassen. Zudem wurde bei der Planung besonderer Wert auf eine optimale Belichtung und eine moderne und stilvolle Ausstattung gelegt.

Ein weiteres Highlight der Wohnung sind die 3 WCs und 2 Bäder, die Ihnen und Ihrer Familie morgens einen reibungslosen Start in den Tag ermöglichen. Der Personenaufzug bringt Sie bequem zu Ihrer Wohnung.

HIGHLIGHTS:

- atemberaubender Blick über Wien
- freie Gestaltungsmöglichkeiten
- kann auch in zwei Wohneinheiten geteilt werden
- etc.

Kaufpreis für den Rohdachboden mitsamt der Bestandswohnung: EUR 389.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten. Die U-Bahn-Nähe macht es Ihnen leicht, schnell und unkompliziert in das Stadtzentrum zu gelangen. Auch die Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof ist ideal, um in alle Richtungen der Stadt zu gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr zukünftiges Zuhause. Dieses Wohnprojekt bietet Ihnen nicht nur ein luxuriöses Wohngefühl, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und erholsamer Ruhe. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap