

**Jetzt oder nie - Preisknaller! Fantastischer Rohdachboden!  
TOP Lage in 1150 Wien + Fundamentplatte bereits  
hergestellt + Kellerabteile bereits errichtet + Liftschacht  
vom Keller bis EG fertig! Heute kaufen, morgen bauen!**



**Objektnummer: 277196**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alliogasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	431,81 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	458,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,68
Kaufpreis:	390.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	850,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



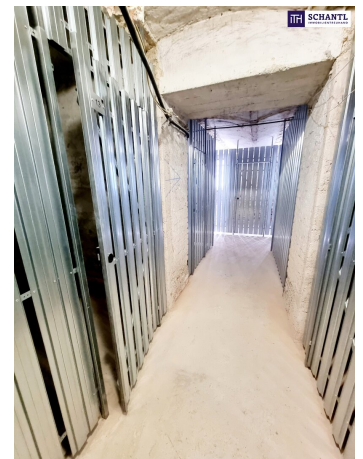
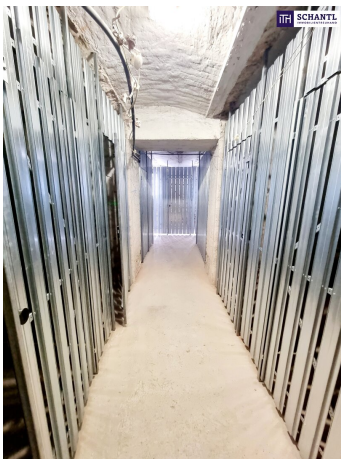
### Samir Agha-Schantl

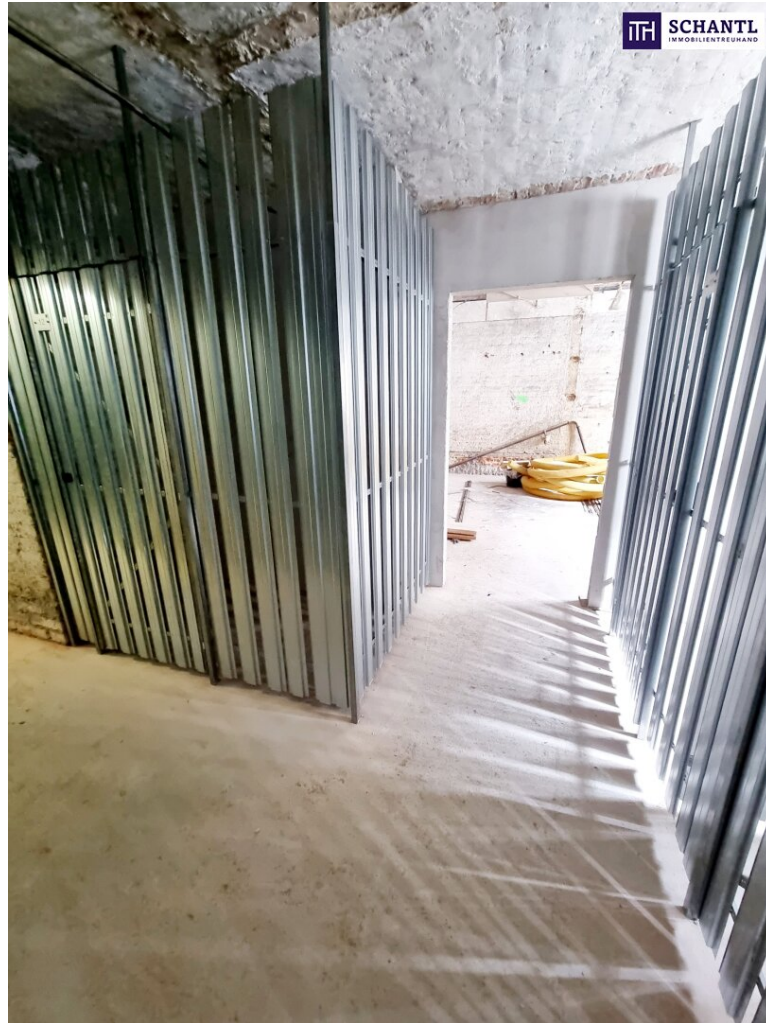
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

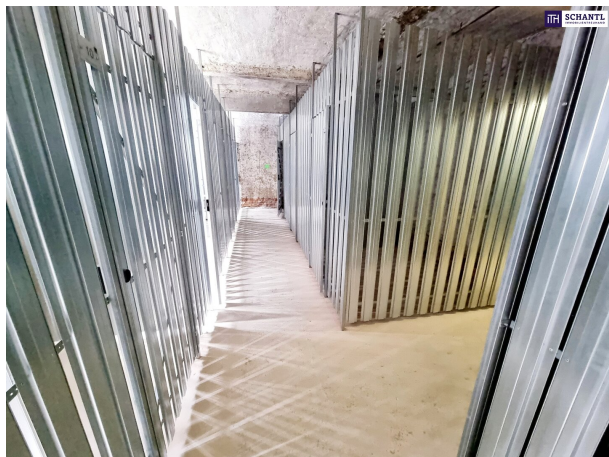
T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

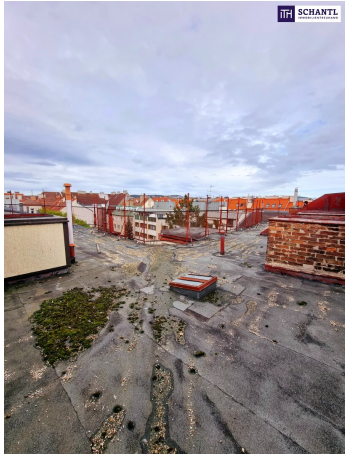








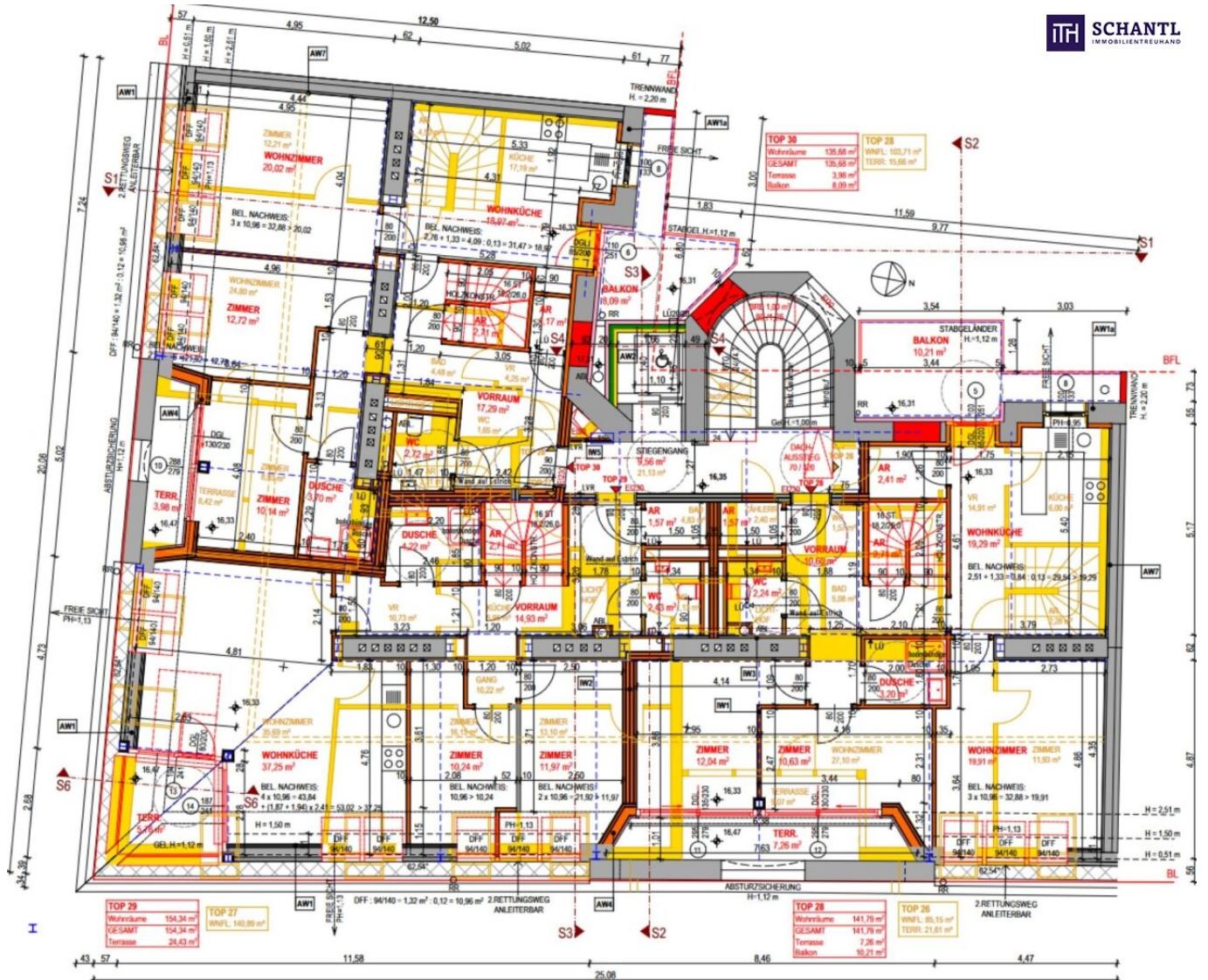




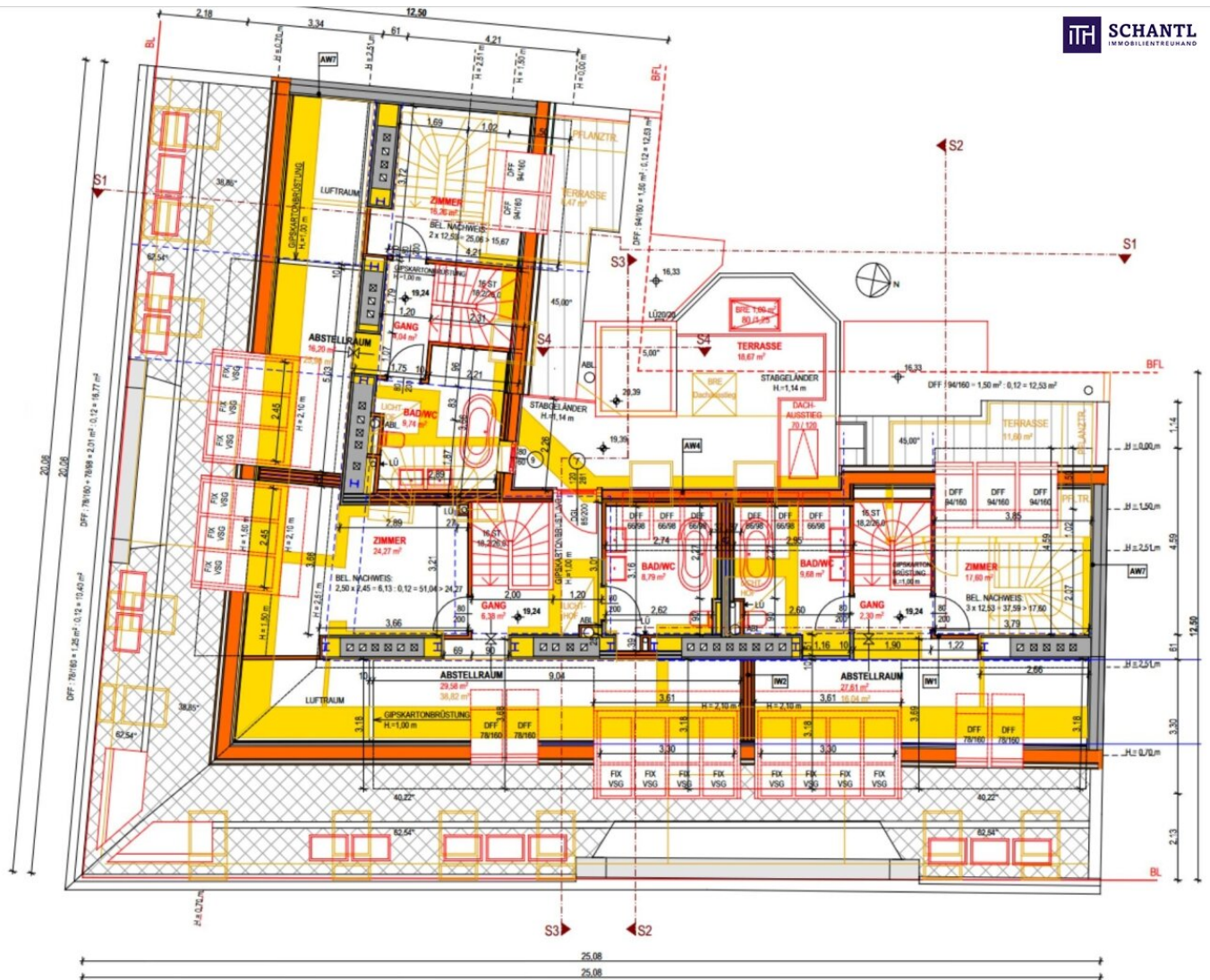




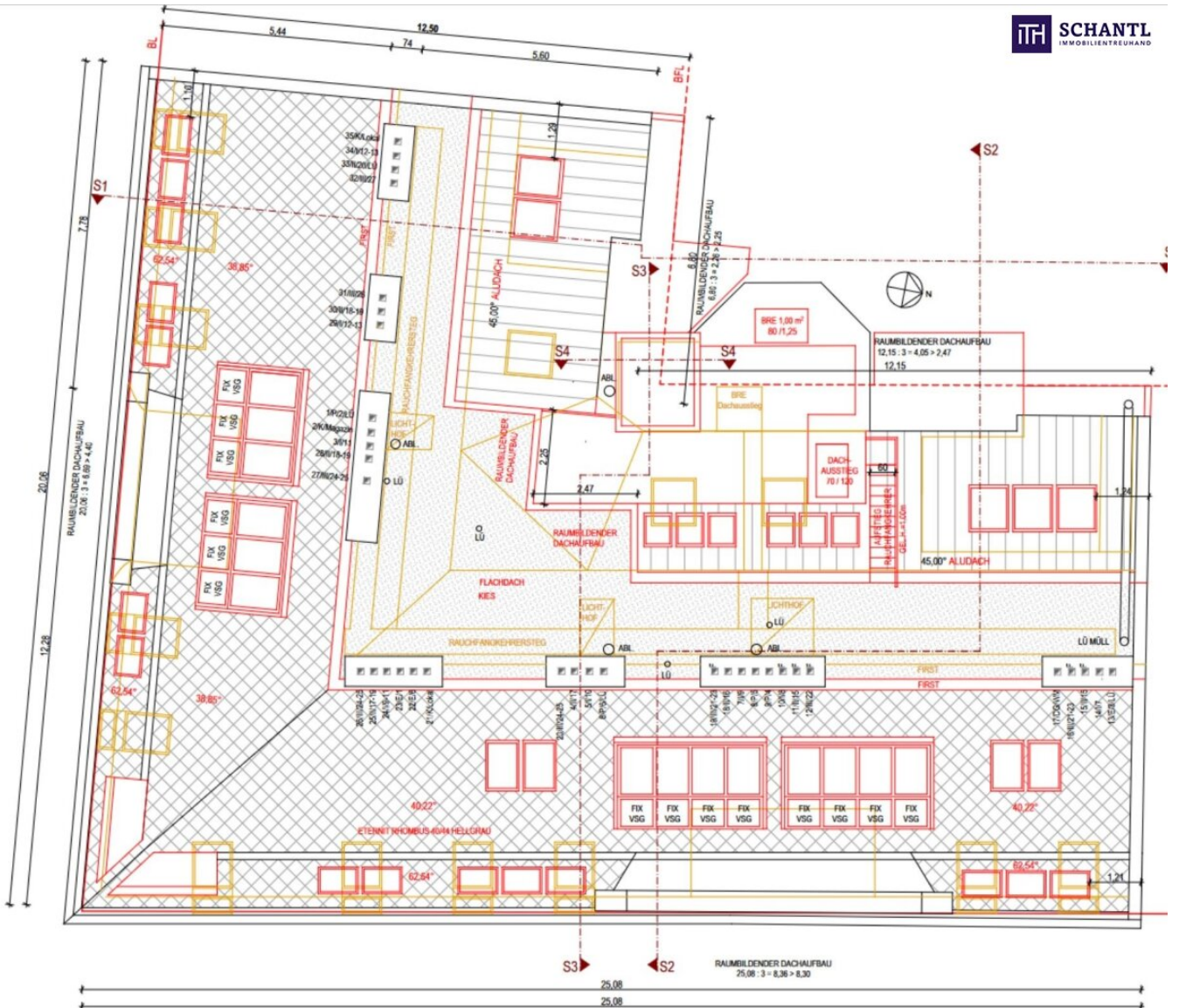




1. DACHGESCHOSS



2.DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT

## Objektbeschreibung

**Preisknaller! Fantastischer Rohdachboden!**

**TOP Lage in 1150 Wien + Fundamentplatte bereits hergestellt + Kellerabteile bereits errichtet + Liftschacht vom Keller bis EG fertig! Heute kaufen, morgen bauen!**

Nutzen Sie die Gelegenheit!

Zum Verkauf steht ein attraktiver Rohdachboden, welcher optimale Verwertungschancen bietet! Profitieren Sie außerdem von einer tollen Mikrolage im 15. Bezirk sowie einer guten Infrastruktur!

### **Facts:**

- + Baubewilligung (abgelaufen)
- + Erzielbare Wohnfläche: ca. 431,81m<sup>2</sup> + Terrassen: ca. 35,67m<sup>2</sup> + Balkone: ca. 18,31m<sup>2</sup>
- + Gewichtete Fläche ca. 458,8m<sup>2</sup>
- + 3 Wohnungen

Kaufpreis: € 390.000.-

Bei Interesse können wir Ihnen gerne weitere Unterlagen Einreichpläne, Statik, Bauphysikalisches Gutachten usw. zukommen lassen!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap