

**Starke Preisreduktion! Rohdachboden mit Souterrain  
Lager nahe Lidlpark**



**Objektnummer: 5372/171**

**Eine Immobilie von CRUZ Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Rohdachboden
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Patrick Cruz**

CRUZ Immobilien GmbH  
Reisnerstraße 14 / 4  
1030 Wien

H +43 660 214 66 84

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





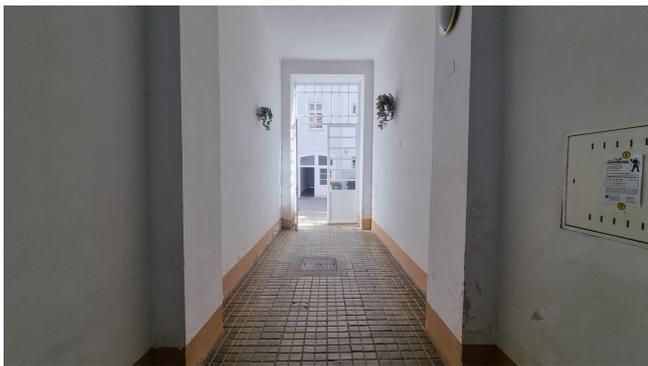














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Rohdachboden inklusive einem Souterrain Lager (ca. 40m<sup>2</sup> Nutzfläche). Nach Angabe des Eigentümers wurde eine Studie für das 1. DG mit einer Wohnnutzfläche von ca. 124m<sup>2</sup> zzgl. Dachterrasse (ca. 80m<sup>2</sup>) erstellt. bei einer Raumhöhe von ca. 2,10m könnte ein zusätzliches Galleriegeschoss errichtet werden.

Es handelt sich hierbei um einen Rohdachboden. Unterschriften der Eigentümergemeinschaft müssen nach dem Ankauf noch eingeholt werden.

Für die Finanzierung wurde eine fundierte Bewertung erstellt. Auf Basis seiner Planung ergibt diese einen Verkehrswert von € 375.000,-.

### Maklerprovision

3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Makler, Herr Patrick Cruz, telefonisch unter +43 660 / 214 66 84 oder per E-Mail an [patrick@cruz-immobilien.at](mailto:patrick@cruz-immobilien.at).

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap