

## Bauträgergrundstück in toller Lage nahe U2 Station in 1220 Wien



Symbolfoto TR

**Objektnummer: 141/77622**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	2.750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Doll**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 703

H +43 676 834 34 703

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

## Objektbeschreibung

Im 22. Wiener Gemeindebezirk kommt dieses Bauträgerprojekt nahe der U2 Station Hardeggegasse zum Verkauf.

Derzeit befindet sich ein abbruchfreier Altbestand auf der Liegenschaft.

Die Studie umfasst ein Neubauprojekt mit 20 Wohneinheiten, verteilt auf zwei Steiegen mit je 7 Geschossen und schönen Dachterrassenflächen.

Die Planung bietet eine erzielbare Wohnnutzfläche inkl. Loggien von ca. 1.524 m<sup>2</sup>.

Jede der Wohneinheiten bietet intelligente Grundrisse, durchdachte Raumaufteilung und überzeugt durch architektonischen Charme und hohe Wohnqualität.

Die Wohnungen verfügen über zwei bis vier Zimmer und sind zwischen ca. 40 m<sup>2</sup> und 125 m<sup>2</sup> groß.

Sie bieten somit ausreichend Platz für Ein-Personen Haushalte, Pärchen wie auch Familien.

Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten.

Außerdem beinhaltet die Studie einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, sowie eine Garage mit 8 Stellplätzen und die zu den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile.

Für nähere Details senden wir Ihnen gerne sämtliche Unterlagen der Liegenschaft zu.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.