

**PROJEKTENTWICKLUNG DACHGESCHOSSAUSBAU:
1140 Wien – Hohe Nachfrage, Top Lage**



Objektnummer: 6352/2346

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	484,68 m ²
Nutzfläche:	524,06 m ²
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	799.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.524,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

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



Objektbeschreibung

Willkommen bei Ihrem nächsten Investment in 1140 Wien! Dieses exklusive Dachgeschossausbauprojekt bietet eine herausragende Gelegenheit, hochwertigen Wohnraum in einer der aufstrebenden Lagen Wiens zu schaffen.

Auf einer Wohnfläche von rund 484,68 m² eröffnet sich die Möglichkeit 4 moderne Wohneinheiten mit großzügigen Terrassen zu realisieren – perfekt zugeschnitten auf die wachsende Nachfrage nach urbanem, qualitativ hochwertigem Wohnraum.

Genießen Sie atemberaubende Ausblicke über die Stadt: Vier großzügige Terrassen ermöglichen zukünftigen Bewohnern ein einzigartiges Wohngefühl – von sonnigen Frühstücken auf den Ostterrassen bis zu entspannten Abenden auf den Westterrassen. Jede Einheit bietet ein Maximum an Licht, Luft und Lebensqualität.

Das bestehende Gebäude überzeugt durch eine solide Stahlbeton- und Ziegelbauweise und wird mit einem Personenaufzug ausgestattet – ein wesentlicher Komfortfaktor für zukünftige Nutzer. Der Ausbau bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für moderne Wohnkonzepte.

Die Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn, U-Bahn (U3 und U4) und Bahnhof) ist hervorragend und garantiert eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und darüber hinaus.

Dieses Projekt ist ideal für Entwickler, die in eine nachhaltige Wohnraumschaffung mit hohem Nachfragepotenzial investieren möchten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in einem dynamischen Wiener Bezirk neues urbanes Wohnen zu realisieren.

Für weitere Informationen und Projektunterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung unter 0664 40 15 222!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet-oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des

Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap