

**Individuell gestaltbares Traumhaus auf Eigengrund -
Begehrte Lage am Rande von Wien.**



Objektnummer: 743

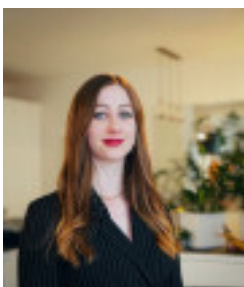
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Nutzfläche:	122,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	52,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	449.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

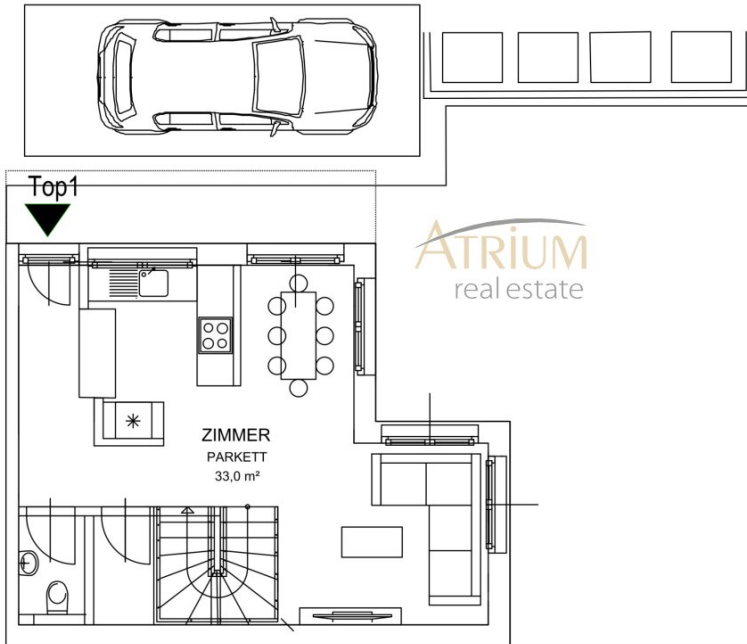
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

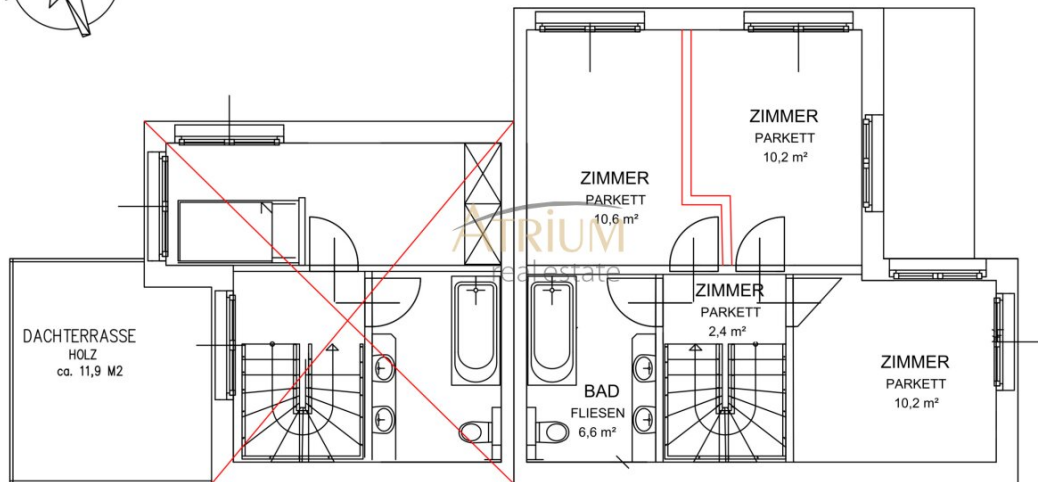
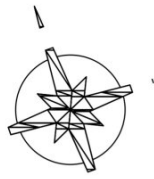


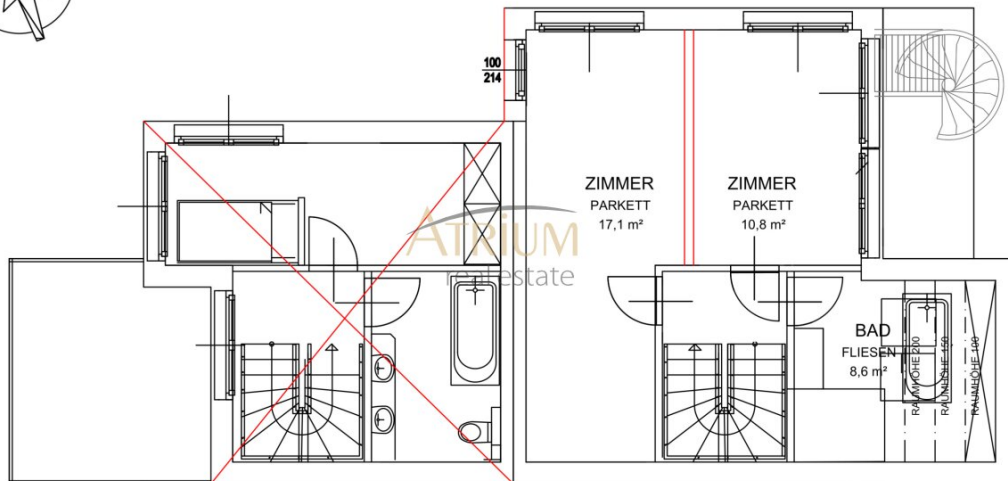








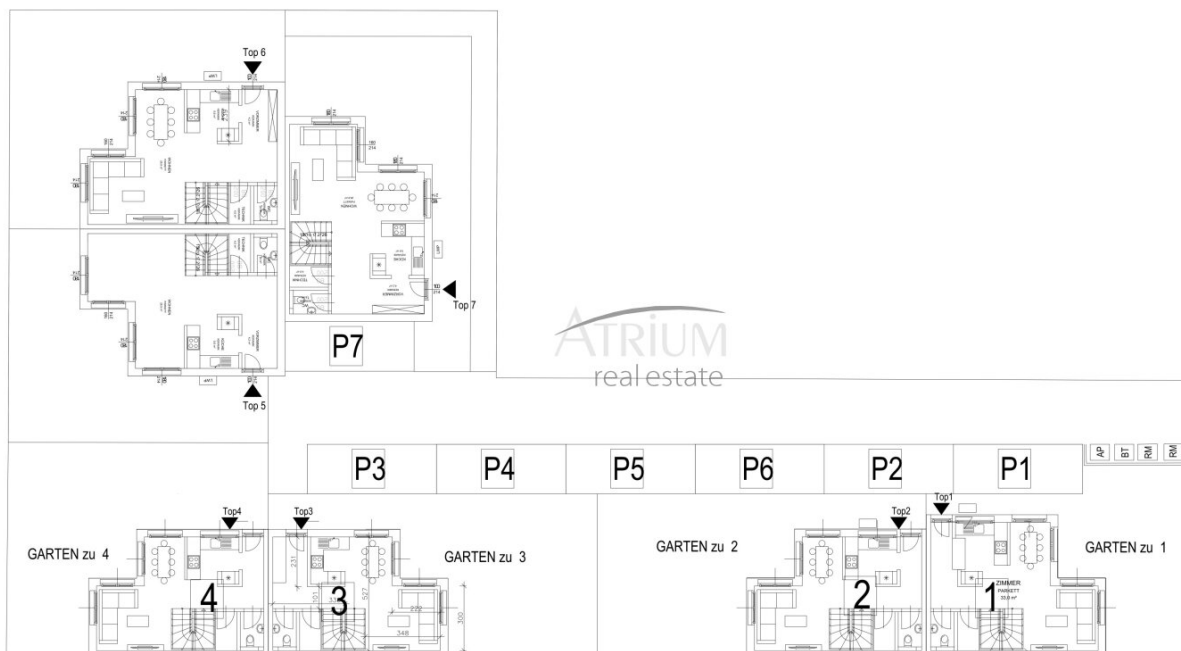




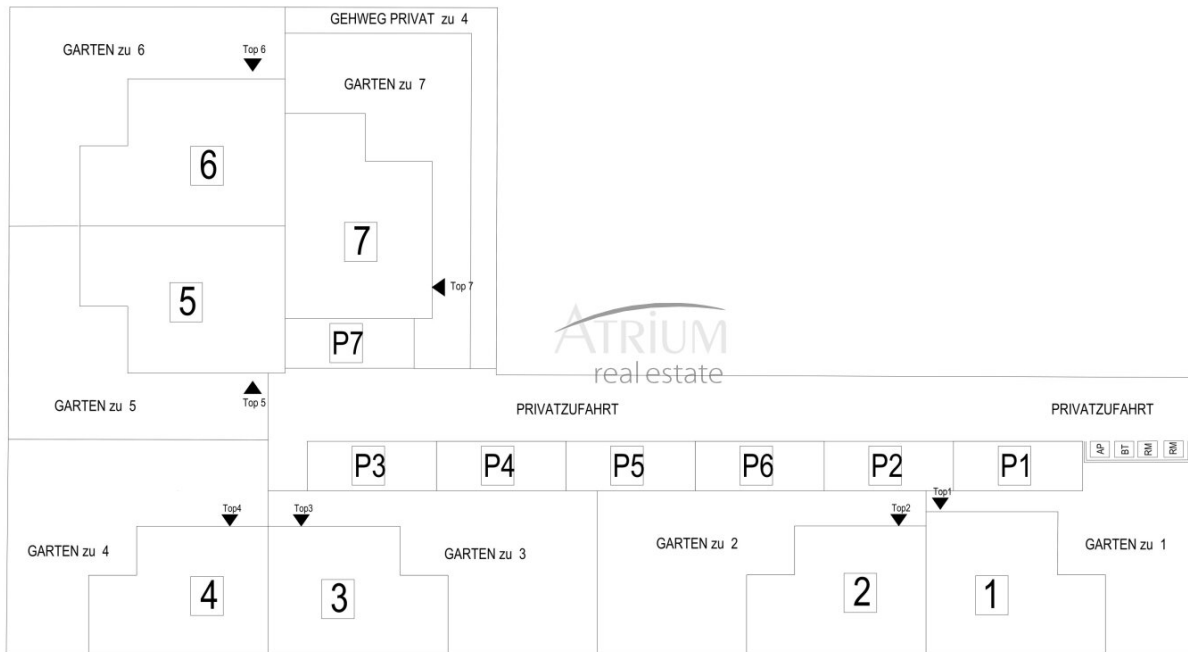


ATRIUM
real estate

DACHTERRASSE
HOLZ
77,0 m²



LAGEPLAN
1220 WIEN BOJANUSGASSE 24 A



NUTZWERTPLAN
1220 WIEN BOJANUSGASSE 24 A

Objektbeschreibung

Jetzt zuschlagen - 117m² Wohnglück inklusive Küche, 6 Zimmern und alles was Ihr Herz begehrt.

Dieses einzigartige Projekt verfügt über gesamt 7 Wohneinheiten, wahlweise Doppel-/ oder Einfamilienhäuserwahlweise, welche den idealen Ort bieten, um all Ihre Wünsche und Bedürfnisse zu erfüllen. Aufgeteilt auf drei Ebenen verfügt die Immobilie über eine großzügige Wohnfläche von ca. 116,70m², fünf getrennte Schlafzimmer, zwei Badezimmer, einen Technikraum und drei getrennte Toiletten. Gegen einen Aufpreis besteht die Möglichkeit zur Errichtung einer zusätzlichen Etage mit ca. 77m² Dachterrasse.

Das Herzstück bildet der lichtdurchströmte Wohn-/ Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche samt Elektrogeräten und Zugang auf die herrliche Terrasse mit Blick in Ihren privaten Eigengarten. Ein weiteres Highlight ist die Dachterrasse, welche einen umwerfenden Weitblick über die Skyline Wiens verspricht. Der Grundriss lässt sich individuell planen und ermöglicht Ihnen somit freie Hand bei der finalen Gestaltung Ihres Traumhauses.

Flächen im Überblick:

Erdgeschoss 38m²

Obergeschoss 40m²

Dachgeschoss 38m²

Dachterrasse 6,20m²

Nutzfläche: 116,90m²

Kostenübersicht:

Kaufpreis Eigengrundstück: € 220.000, -

Kaufpreis Haus schlüsselfertig: € 229.900, -

Kaufpreis Gesamt: € 449.900, - inkl. Aufpreis € 459.900, -

Aufpreis zusätzliche Etage mit ca. 77m² Dachterrasse: € 10.000, -

Haus 1, 5 - 7: VERFÜGBAR

Haus 2 - 4: VERKAUFT

Haus 6: RESERVIERT

Lagebeschreibung:

Der Standort bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und ländlichem Flair am Rande der lebenswertesten Stadt der Welt. Eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten für die ganze Familie befinden sich nur einen Steinwurf entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Billa, Spar sowie öffentliche Verkehrsmittel per Bus und Zug erreichen Sie bequem in wenigen Minuten. Ergreifen Sie jetzt die einmalige Chance und erfahren pure Lebensqualität zu einem fairen Preis.

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk gerne telefonisch unter **+43 677 615 10 881** oder per Mail unter **trenk@atrium-real.at** zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap