

**Dachgeschossrohling mit Potenzial: Genehmigt für 3  
exklusive Maisonettes**



**Objektnummer: 860**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Rohdachboden
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	405,59 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	598,41 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	467.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Rohdachboden in einem viergeschossigen Wohnhaus, für den bereits eine aufrechte Baugenehmigung zur Errichtung von drei Wohneinheiten vorliegt. Die geplante Gesamtwohnnutzfläche beträgt 598,41 m<sup>2</sup>.

### Geplante Einheiten:

- **Top 30:** Maisonette, WNF 135,68 m<sup>2</sup> + Terrasse/Balkon 62,07 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 WC
- **Top 31:** Maisonette, WNF 137,79 m<sup>2</sup> + Terrasse/Balkon 35,83 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 WC
- **Top 32:** WNF 132,12 m<sup>2</sup> + Terrasse/Balkon 94,92 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, 3 Bäder, integrierte Küche

Ein attraktives Projekt für Bauträger oder Investoren.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [office@atriumglobal-investment.at](mailto:office@atriumglobal-investment.at)

*Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap