Baubewilligter Rohdachboden in begehrter Lage Nähe Brunnenmarkt



Objektnummer: 6433

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Kaufpreis:	295.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Hofer

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

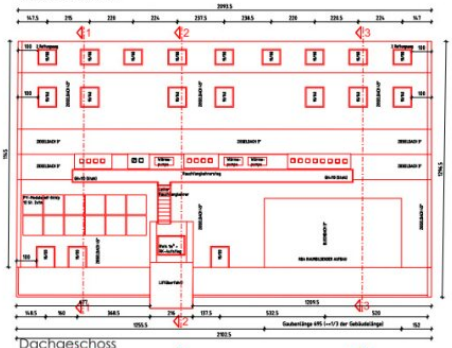
T +43 680 111 76 60
H +43 680 111 76 60
F +43 (1) 3614014-15

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

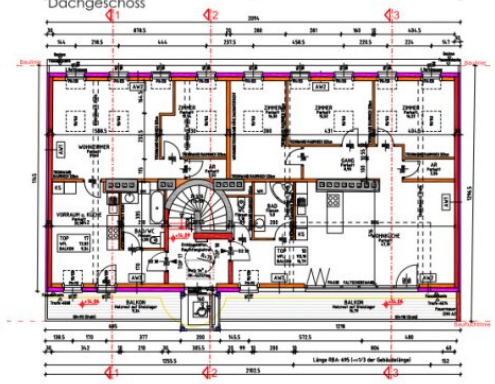




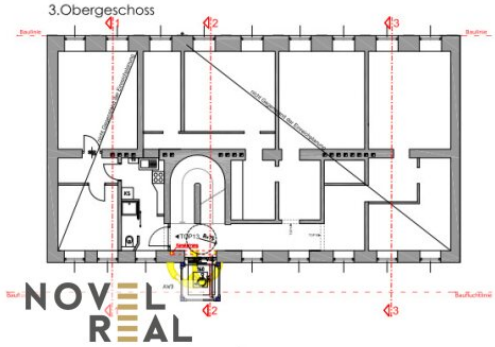
Dachdraufsicht



Dachgeschoss

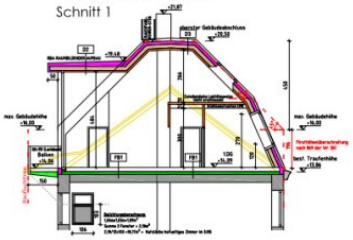


3.Obergeschoss

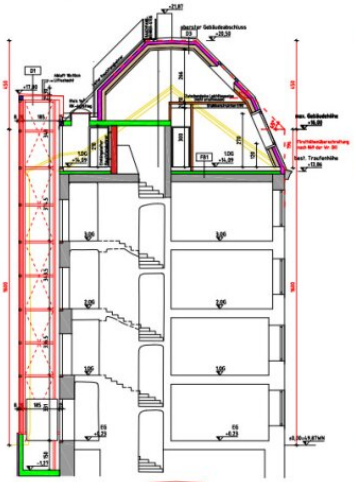




Schnitt 1



Schnitt 3



Schnitt 2



Ansicht Straße (Ost)



Ansicht Hof (West)



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein baubewilligter Rohdachboden in hervorragender Wohnlage Ottakrings, unweit von Huberpark und Brunnenmarkt.

Die rechtskräftige Baubewilligung für dieses Projekt umfasst zwei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnnutzfläche von rund 200 m² sowie westlich ausgerichtete Balkonflächen im Ausmaß von ca. 27 m². Das Objekt zeichnet sich durch hohe Flexibilität aus: Bautechnisch lässt sich zusätzlich eine Galerie mit etwa 40 m² realisieren. Mittels eines Auswechslungsplans können zudem individuelle Grundrissanpassungen vorgenommen oder beide Einheiten zusammengelegt werden. Ein ca. 12 m² großer Einlagerungsraum bzw. Fahrradabstellraum zur exklusiven Nutzung im Erdgeschoss ist im Kaufpreis inkludiert

Highlights:

* Baubewilligter Rohdachboden

* ca. 200 m² bewilligte Wohnnutzfläche (113 m² + 73 m²)

* 40 m² zusätzliche Galeriefläche möglich

* 27 m² westlich ausgereichtete Freiflächen mit Blick in den Park auf 2 Balkonen

* Aktuell 2 Wohneinheiten eingereicht

* Liftprojekt und Balkontürme vorgesehen

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Das Vermittlungshonorar ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird

ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap