

## **Dachboden mit Einreichplanung in Toplage**



**Objektnummer: 5348**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	348,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	820.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Viola Wasmuth**

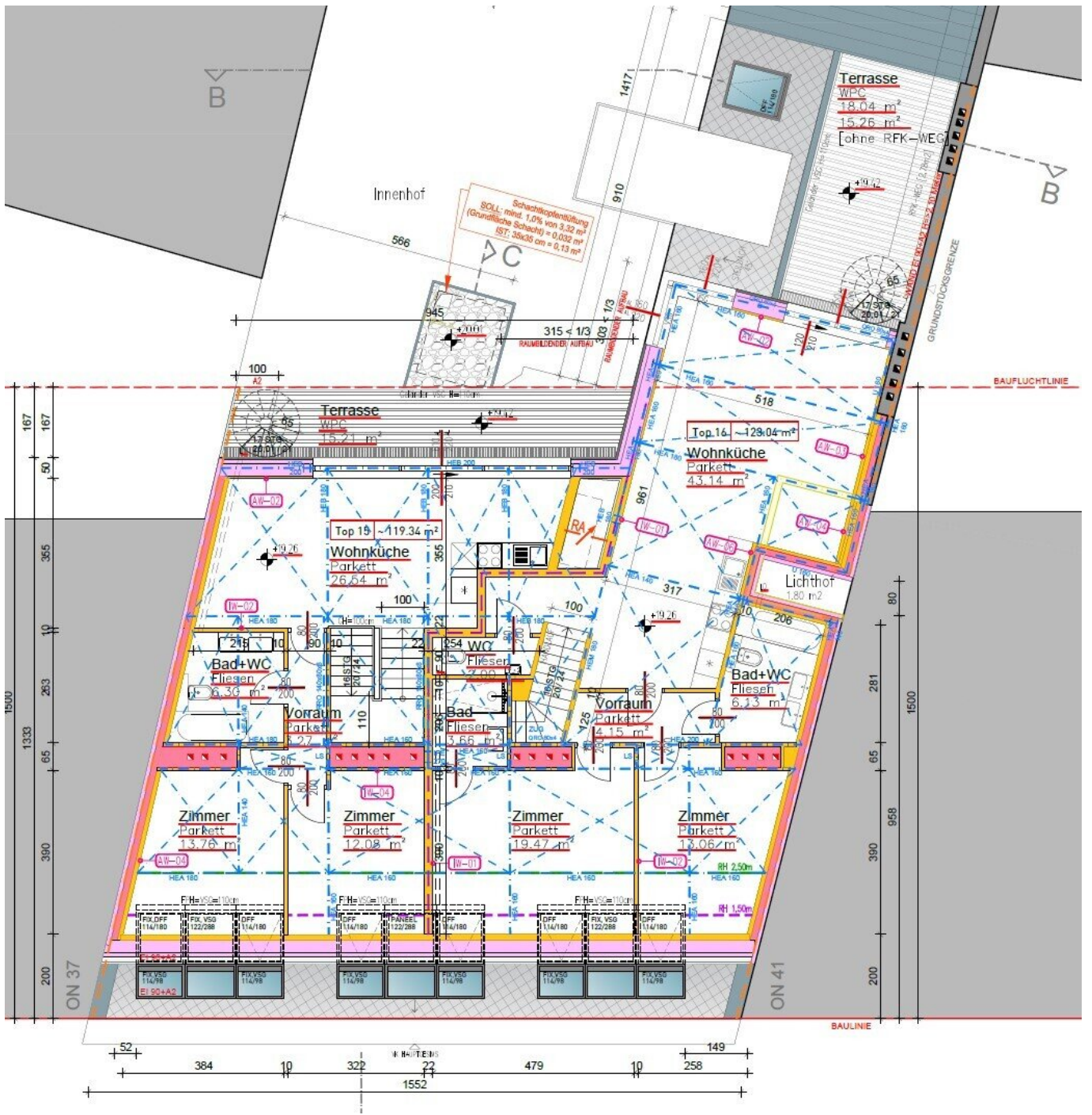
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 670 4039361

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







## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt ein Dachboden mit Einreichplanung im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Bei dem Dachgeschossausbau sollen insgesamt 3 Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 349 m<sup>2</sup> entstehen. Zusätzlich dazu sind Freiflächen geplant.

Top 15: 5-Zimmer Wohnung mit ca. 119 m<sup>2</sup> und 2 Terrassen

Top 16: 4-Zimmer Wohnung mit ca. 128 m<sup>2</sup> und 2 Terrassen

Top 17: 3-Zimmer Wohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> und Balkon und Terrasse

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Nahversorger, die den Alltag komfortabel gestalten. Die Nähe zum Naschmarkt sowie zur Wiener Innenstadt sorgt für ein vielfältiges kulinarisches und kulturelles Angebot auf höchstem Niveau. Dank der hervorragenden öffentlichen Anbindung – insbesondere durch die U4 sowie mehrere Buslinien – ist die Wiener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung durch nahegelegene Grünflächen und ruhige Seitengassen eine angenehme Wohnqualität. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Bei den Fotos handelt es sich um Symbolfotos.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Entwicklungsobjekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap