Dachboden mit Einreichplanung in Toplage



Objektnummer: 5348

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	348,59 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	820.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



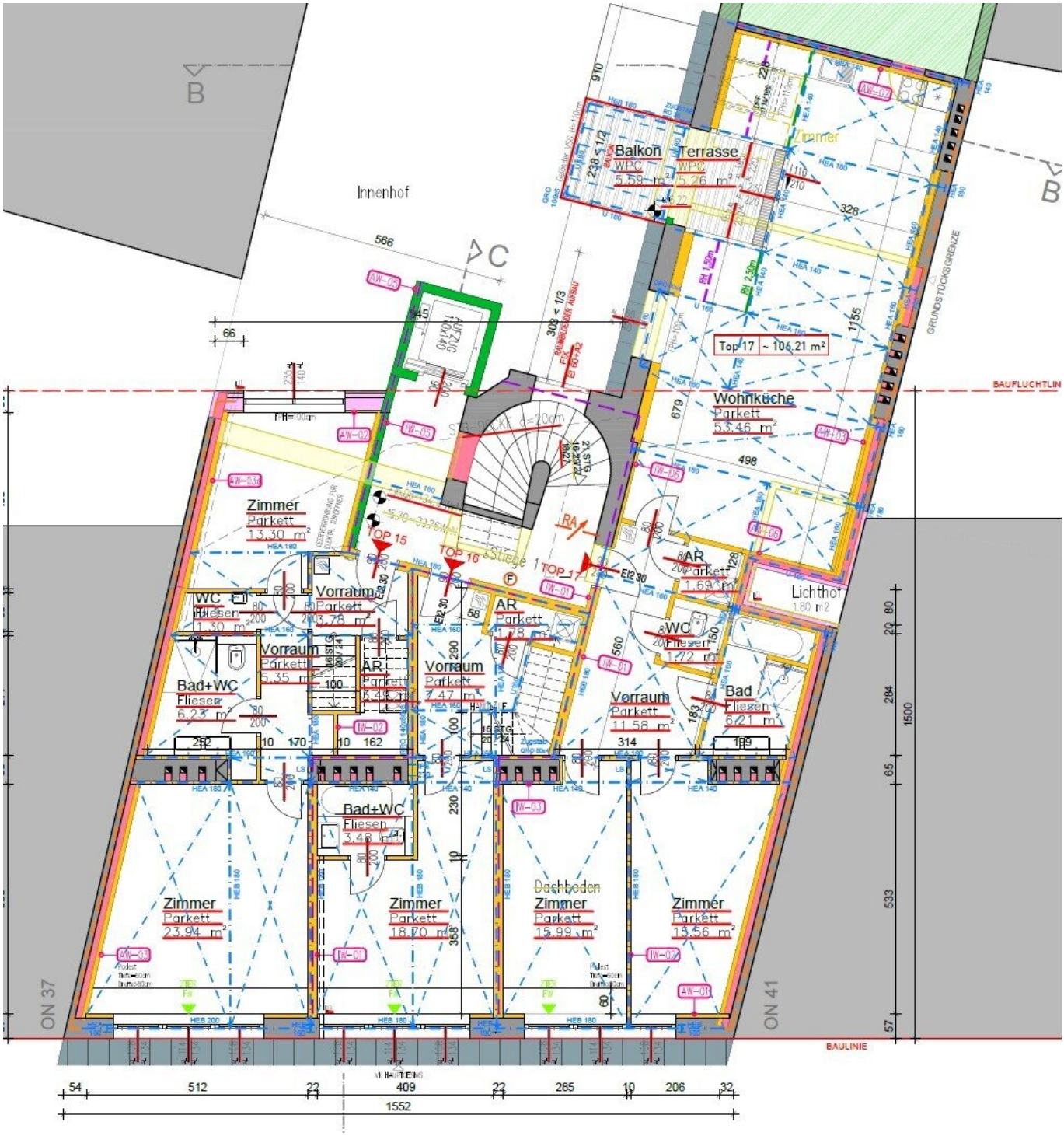
Mag. Viola Wasmuth

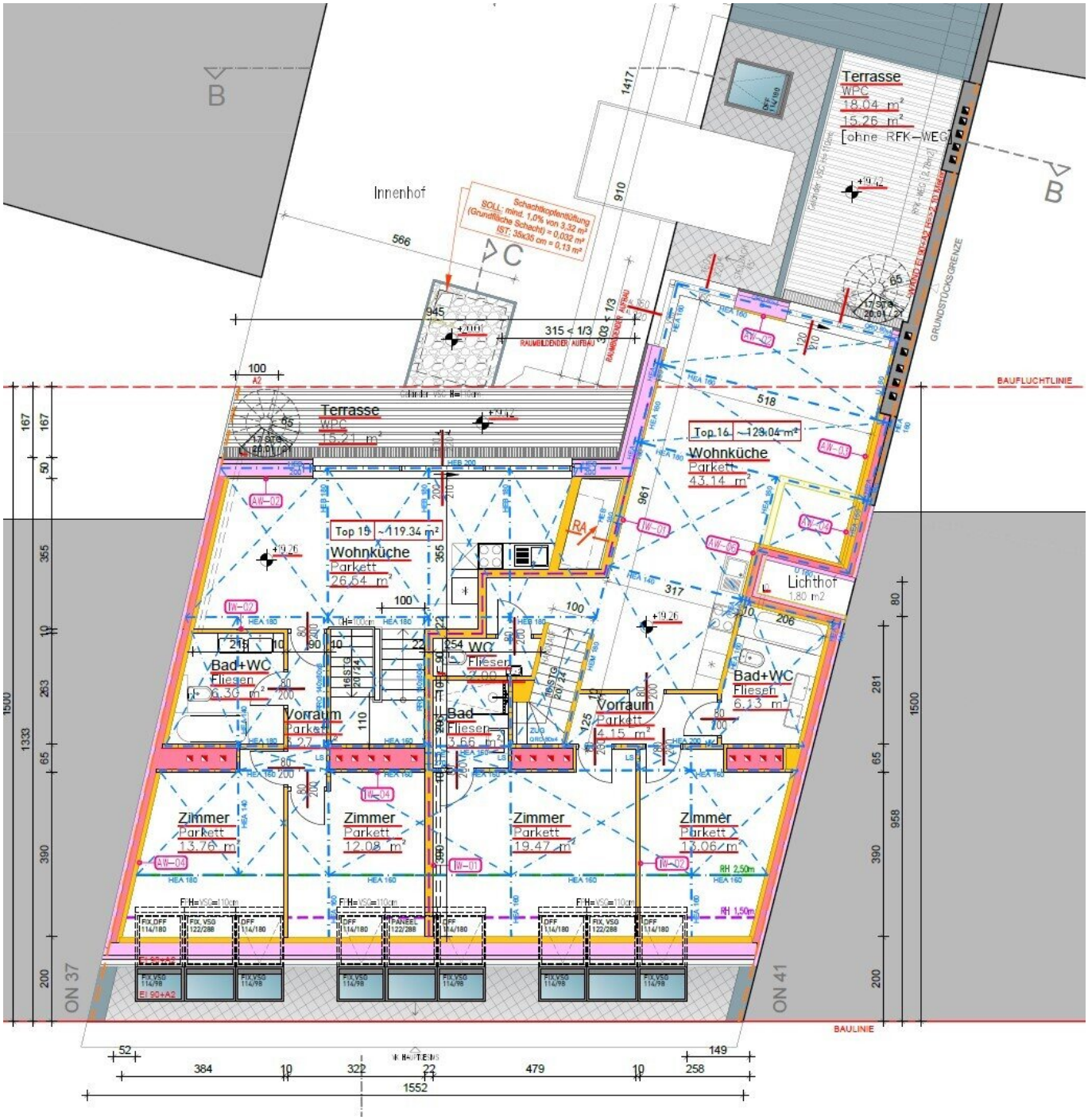
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

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

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


Innenhof
Balkon
WPC
5.59 m²
Terrasse
WPC
5.26 m²
Top 17 ~ 106.21 m²
Wohnküche
Parkett
53.46 m²
Zimmer
Parkett
13.30 m²
Vorraum
Parkett
3.78 m²
WC
Fliesen
1.30 m²
Vorraum
Parkett
5.35 m²
Bad+WC
Fliesen
6.23 m²
AR
Parkett
1.78 m²
Vorraum
Parkett
7.47 m²
AR
Parkett
1.69 m²
WC
Fliesen
1.72 m²
Vorraum
Parkett
11.58 m²
Bad
Fliesen
6.21 m²
Lichthof
1.80 m2
Bad+WC
Fliesen
3.48 m²
Zimmer
Parkett
23.94 m²
Zimmer
Parkett
18.70 m²
Dachboden
Zimmer
Parkett
15.99 m²
Zimmer
Parkett
15.56 m²
Stiege 1
TOP 15
TOP 16
TOP 17
RA
ON 37
ON 41
BAULINIE
BAUFLUCHTLIN
GRUNDSTÜCKSGRENZE
54
512
22
409
22
285
10
206
32
1552


Terrasse
WPC
18.04 m²
15.26 m²
[ohne RFK-WEG]
Innenhof
Schachtkopfentlüftung
SOLL: mind. 1,0% von 3,32 m²
(Grundfläche Schacht) = 0,032 m²
IST: 35x35 cm = 0,13 m²
315 < 1/3
RAUMBILDENDER AUFBAU
GRUNDSTÜCKSGRENZE
BAUFLUCHTLINIE
Terrasse
WPC
15.21 m²
Top 16 ~129.04 m²
Wohnküche
Parkett
43.14 m²
Top 15 ~119.34 m²
Wohnküche
Parkett
26.64 m²
Lichthof
1.80 m2
Bad+WC
Fliesen
6.30 m²
Vorraum
Parkett
2.27
WC
Fliesen
2.00
Bad
Fliesen
3.66 m²
Vorraum
Parkett
4.15 m²
Bad+WC
Fliesen
6.13 m²
Zimmer
Parkett
13.76 m²
Zimmer
Parkett
12.08 m²
Zimmer
Parkett
19.47 m²
Zimmer
Parkett
13.06 m²
ON 37
ON 41
BAULINIE
1552

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 Einreichplaung im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Bei dem Dachgeschossausbau sollen insgesamt 3 Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 349 m² entstehen. Zusätzlich dazu sind Freiflächen geplant.

Top 15: 5-Zimmer Wohnung mit ca. 119 m² und 2 Terrassen

Top 16: 4-Zimmer Wohnung mit ca. 128 m² und 2 Terrassen

Top 17: 3-Zimmer Wohnung mit ca. 106 m² 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

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: 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