3 Altbauwohnungen + Rohdachboden in schönem Gebäude

Objektnummer: 562

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	185,36 m²
Gesamtfläche:	449,36 m²
Kaufpreis:	1.305.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Wohnungspaket inklusive Dachboden in einer schönen und ruhigen Wohnlage.

Die drei bestandsfreien Altbauwohnungen haben eine Gesamtnutzfläche von ca. 185 m2 und befinden sich im letzten Regelgeschoss.

Ein besonderes Highlight stellt der bereits bewilligte Dachbodenausbau dar. Die vorliegende Planung sieht eine großzügige Gesamtnutzfläche von ca. 264,14 m² sowie zusätzliche Freiflächen von ca. 41,18 m² vor – ideale Voraussetzungen für die Schaffung hochwertigen Wohnraums.

Darüber hinaus liegt eine Genehmigung für den Anbau von Balkonen bei den Bestandswohnungen vor, wodurch jede Einheit eine erhebliche Aufwertung erfährt und an Wohnqualität gewinnt.

Aktuell verfügt das Gebäude über keinen Lift, jedoch ist auch hierfür bereits eine entsprechende Bewilligung vorhanden, was den zukünftigen Wohnkomfort zusätzlich steigert.

Die Lage kann als gut bezeichnet werden: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Meidlinger Hauptstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, den beliebten Meidlinger Markt, diverse Bildungseinrichtungen sowie das Theresienbad. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Gerne senden wir Ihnen Details zu dieser schönen Gelegenheit wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihren Detaildaten zukommen lassen.

Wir weisen darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap