Rohdachboden in begehrter Lage - ideal für Eigennutzer

Objektnummer: 599

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	152,00 m²
Kaufpreis:	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

Rohdachboden in zentraler Lage des 2. Bezirks – Raum für individuelle Wohnträume

In sehr schöner und zentraler Lage des 2. Wiener Gemeindebezirkes gelangt dieser Rohdachboden mit einer Fläche von ca. 152 m² zum Verkauf.

Objekte dieser Art sind mittlerweile eine echte Rarität am Wiener Immobilienmarkt. Der Rohdachboden bietet die seltene Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu planen und zu gestalten – von der Raumaufteilung über die Ausstattung bis hin zu individuellen architektonischen Details.

Der Dachboden befindet sich in einem sehr gepflegten, kleinen Wiener Zinshaus und ist nicht bewilligt. Ein Lift ist derzeit nicht vorhanden.

Eine interessante Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Projekt sind und sich den Traum von einem individuell gestalteten Dachgeschoss in zentraler Wiener Lage verwirklichen möchten.

Im 3. Regelgeschoss gibt es zudem derzeit auch eine bestandsfreie Wohnung mit ca. 37 m2 zu erwerben.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Die nächste U-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt gewährleistet ist.

Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Nahversorger in unmittelbarer Umgebung, was die Attraktivität der Immobilie zusätzlich steigert.

Wir weisen darauf hin als Doppelmakler tätig zu sein.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap