



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141912

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389000€

Straße: Linzer Straße

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 176.72m²

Grundfläche: 201.25m²

++ Ein Blick in Ihre Zukunft ++ Verwirklichen Sie Ihren Traum von der perfekten Dachgeschosswohnung + Baubewilligter Rohdachboden + Bestandswohnung



Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumzu Hause in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In zentraler Lage im 14. Bezirk, befindet sich dieser Rohdachboden aus welchem Sie Ihre neue Wohlfühlwohnung im Dachgeschoss eines Neubaus errichten können. Zusätzlich erwerben Sie hier eine ca. 30m² große Wohnung, die als Zugang zur Wohnung mit extra Wohnfläche dienen kann. Laut Einreichplan können Sie hier insgesamt ca. 177m² Wohnfläche neu schaffen.

Der Kaufpreis von 389.000,00 € ist angesichts der ausbaubaren Größe und Lage der ausbaubaren Fläche äußerst attraktiv. Sie können sich hier auf ein luxuriöses Wohngefühl zu einem erschwinglichen Preis freuen.

Der Ausbau mitsamt dem Liftzubau ist bereits baubewilligt. Sie haben allerdings noch die Möglichkeit, Ihre Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung der Räume mit einzubringen. So können Sie sich Ihr persönliches Traumzuhaus ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Zudem wurde bei der Planung besonderer Wert auf eine optimale Belichtung und eine moderne und stilvolle Ausstattung gelegt.

HIGHLIGHTS:

atemberaubender Blick über Wien
freie Gestaltungsmöglichkeiten
kann auch in zwei Wohneinheiten geteilt werden
etc.

Kaufpreis für den Rohdachboden mitsamt der Bestandswohnung: EUR 389.000,-

Der Kaufpreis für die Fertigstellung der Dachgeschoßwohnung samt Allgemeinflächen und Lift beläuft sich auf EUR 1.200.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten. Die U-Bahn-Nähe macht es Ihnen leicht, schnell und unkompliziert in das Stadtzentrum zu gelangen. Auch die Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof ist ideal, um in alle Richtungen der Stadt zu gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr zukünftiges Zuhause. Dieses Wohnprojekt bietet Ihnen nicht nur ein luxuriöses Wohngefühl, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und erholsamer Ruhe. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 201.25m²

Wohnfläche: 176.72m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 119.83m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.07m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 389000€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at