



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52486

erstellt am : 04.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 49998€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

### **Kleiner Rohdachboden in TOP Lage!**



#### **Rohdachboden - BIETERVERFAHREN**

In 1160 Wien kommt ein Rohdachboden zu verkaufen. Es wurde bereits ein Entwurf gezeichnet, welcher auf ca.100 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche kommt. Auch Terrassen wären möglich. Von unserer oder Verkäuferseite kann nicht bestätigt werden, dass der Entwurf so umgesetzt werden kann.

Eckdaten:

lt. den uns vorliegenden Plänen hat der Dachboden eine Größe von ca. 60 m<sup>2</sup>.

Lt. der vorliegenden Studie ist es möglich, diesen auf ca. 100 m<sup>2</sup> WNF auszubauen, sowie 2 Terrassen zu errichten.

### Anschlüsse

Folgende Anschlüsse sind gegeben: Kanal, Wasser, Strom, Gas, Kabelfernsehen sowie natürlich Telefon.

### Lage

In der näheren Umgebung befinden sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, so wie Restaurants, Lokale, und auch viele Nahversorger und der Brunnenmarkt.

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 46 und die Busstation 48A sind in Gehweite (ca. 2 Minuten).

### Übergabe

Die Übergabe kann nach Rücksprache mit dem Eigentümer sofort erfolgen.

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.

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 49998€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at