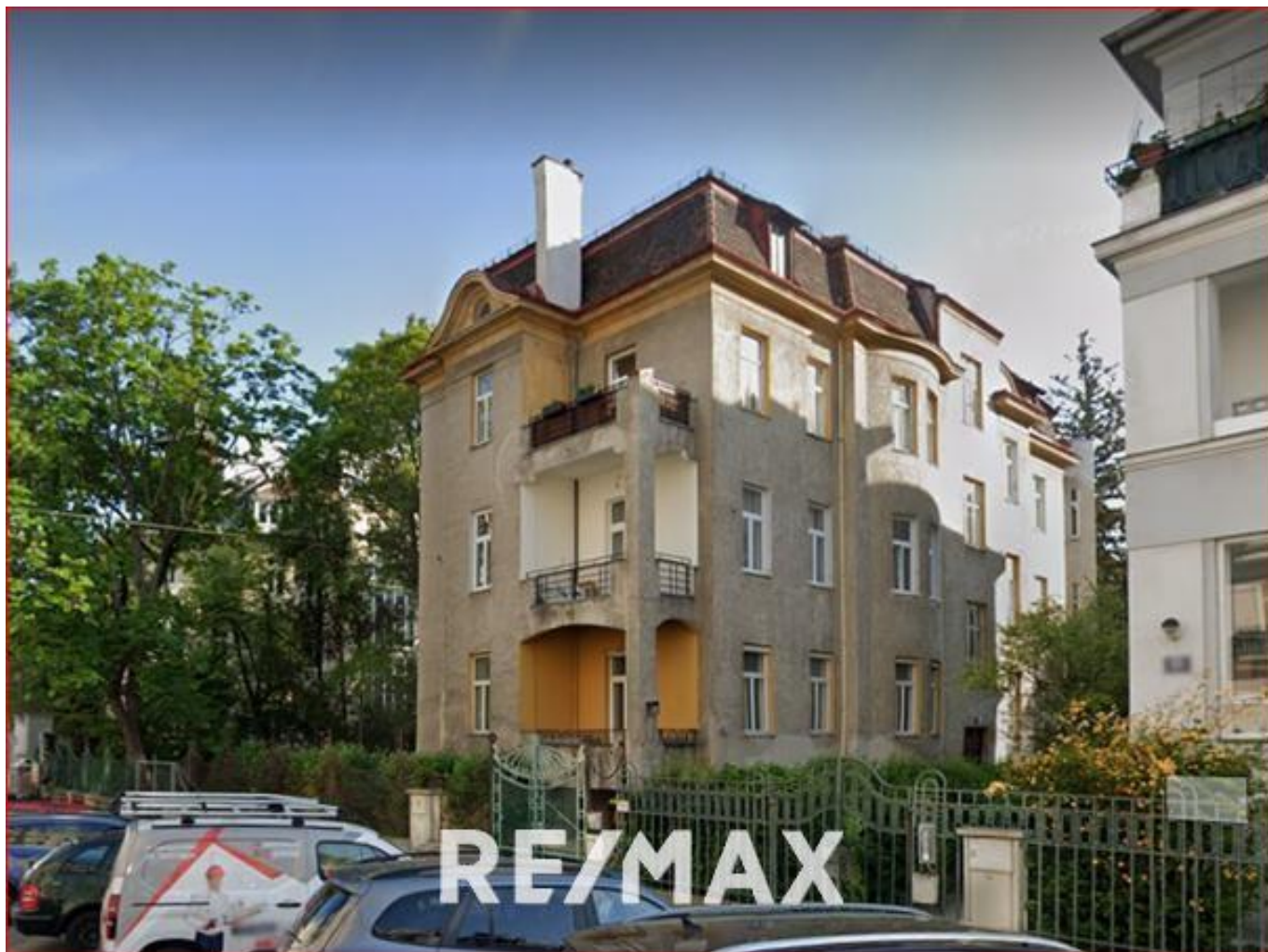


**Baubewilligter Rohdachboden im Cottageviertel - WNFL
ca. 311 m²**



01

Objektnummer: 1609_41228
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	ca. 1910
Wohnfläche:	311,00 m ²
Terrassen:	3
Garten:	70,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ewald Wieser

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 664/338 51 06
F +43 1/876 03 60





Objektbeschreibung

Baubewilligter Rohdachboden im Pratercottage ! Der Rohdachboden eines Jahrhundertwendehauses Baujahr 1910 befindet sich in äußerst gefragter Lage zwischen Donaukanal u. Wiener Prater. Sämtliche Grünflächen der Prater-Auen, sowie die Wiener City sind fußläufig erreichbar. Eingereicht und baubewilligt ist der Ausbau des Dachgeschosses (2 Wohneinheiten) plus Zubau einer Liftanlage. Eckdaten: + GST: ca. 1.611 m² + WNFL ges.: ca. 311 m², zzgl. ca. 38 m² Terrassen + ca. 70 m² Garten + WNFL Top 8: ca. 184 m² + 2 Terrassen ca. 16 m² + Garten ca. 70 m² + WNFL Top 9: ca. 127 m² + 1 Terrasse ca. 22 m² + Wohneinheiten im Gebäude: 6 Laut WE-Vertrag wird sich die Eigentümergemeinschaft des Gebäudes mit bis zu € 30.000,- an den Errichtungskosten der Aufzugsanlage beteiligen. Infrastruktur: Das Erholungsgebiet Prater liegt quasi hinter dem Wohngebäude und ist zu Fuß in ca. 3 min. erreichbar. Die öffentliche Anbindung erfolgt über die Straßenbahnlinie 1, sowie über die Buslinien 4A u. 80A (ca. 240 m). Die U3-Station Rochusmarkt u. der Knotenpunkt Praterstern sind in wenigen Minuten erreichbar. Rechtlicher Hinweis: Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen zusätzliche Kosten an. Details entnehmen Sie unserer Nebenkostenübersicht und/oder dem Exposé. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG) und zu dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.
