

NEUERRICHTETES GESCHÄFTLOKAL



KI Generiert

Objektnummer: 55762

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,85 m ²
Verkaufsfläche:	27,85 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	172.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

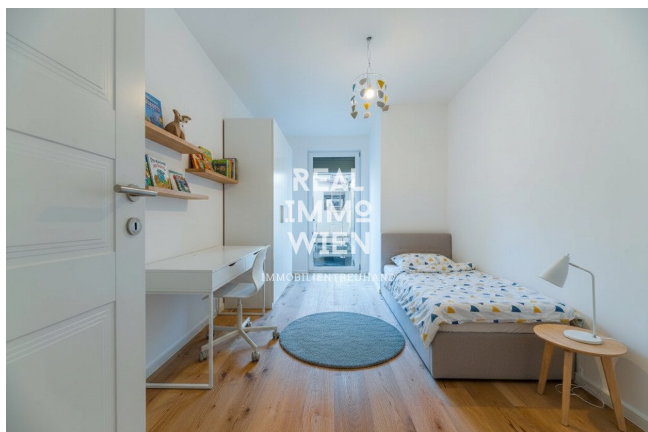


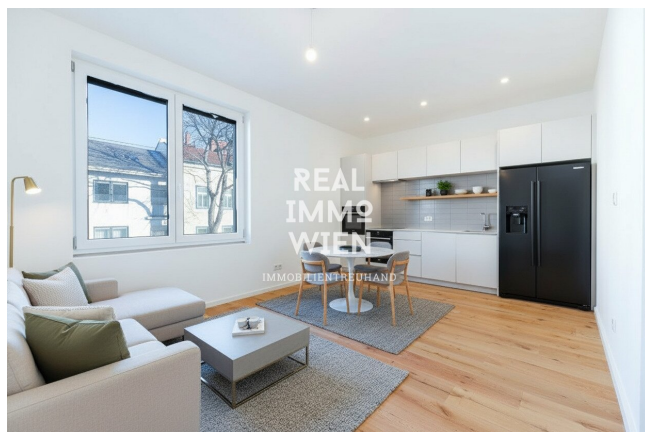
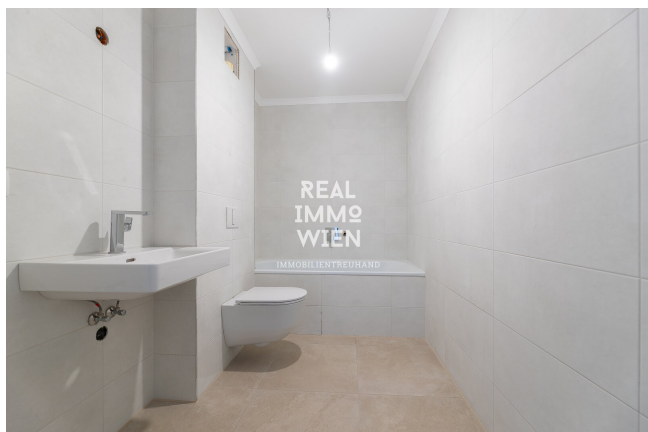
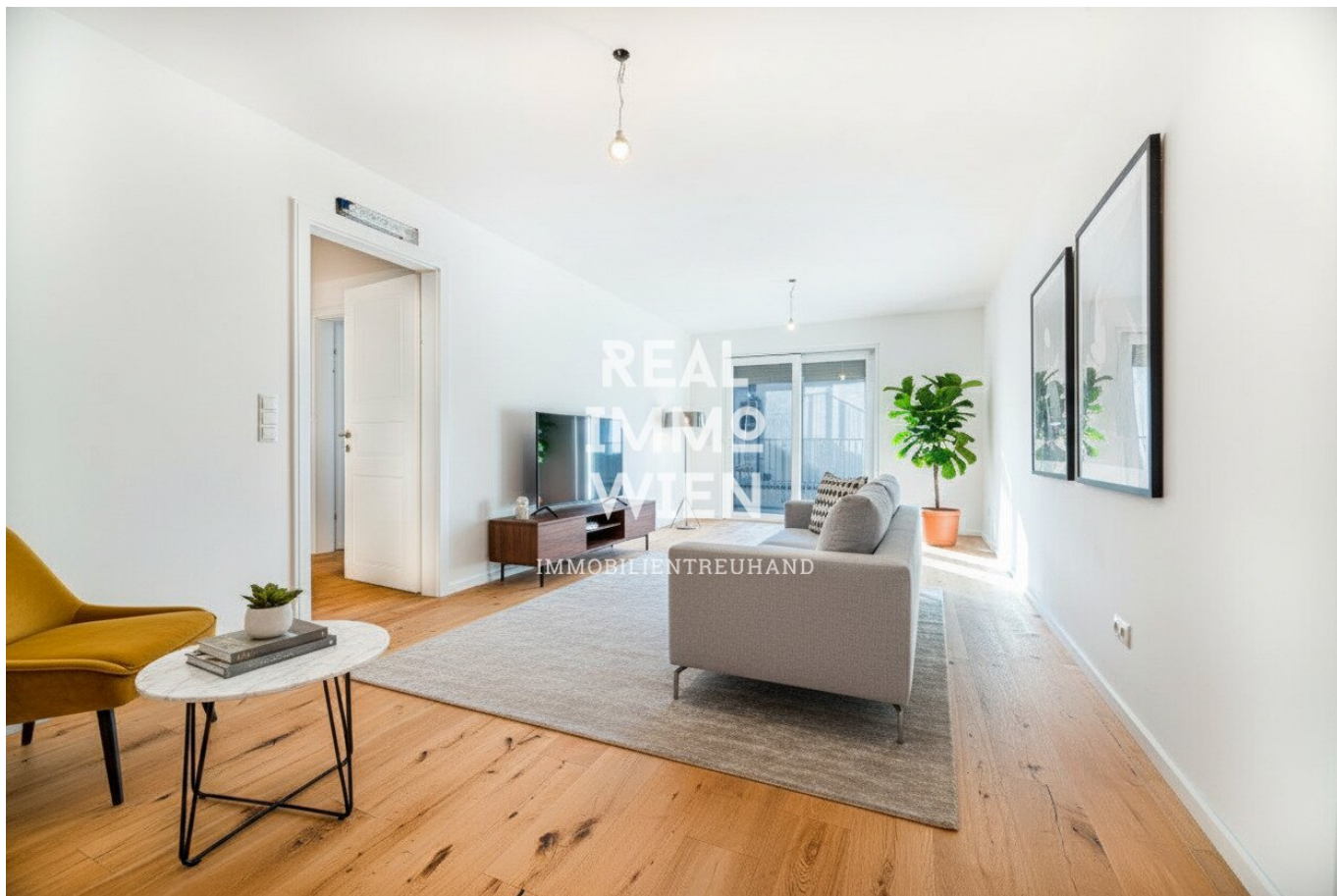
Maruf Saltaji

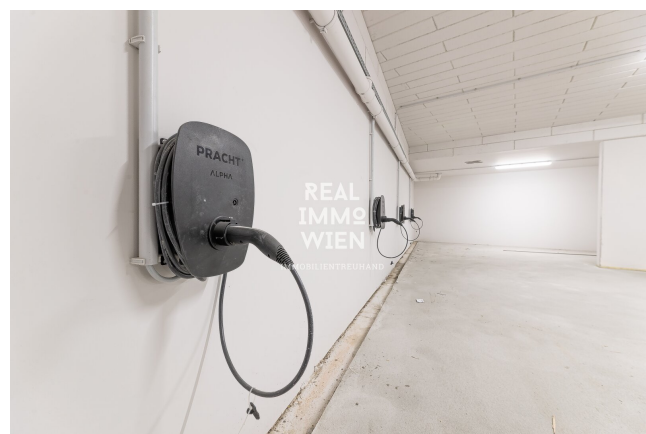
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

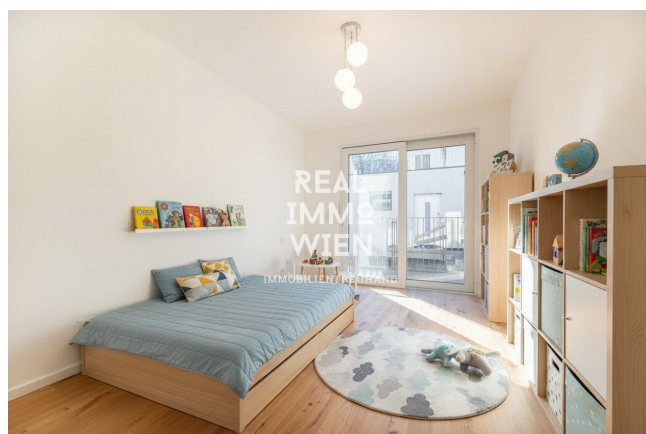
T +43 15120488
H +43 66499524938

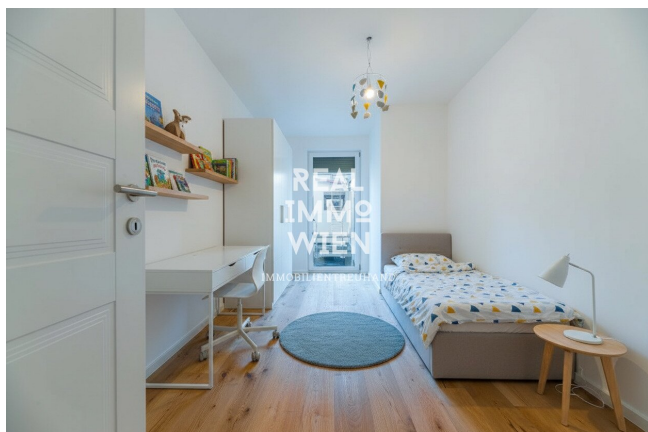
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

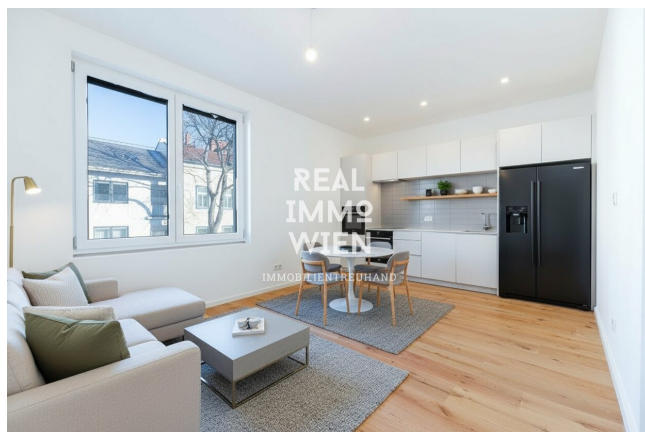
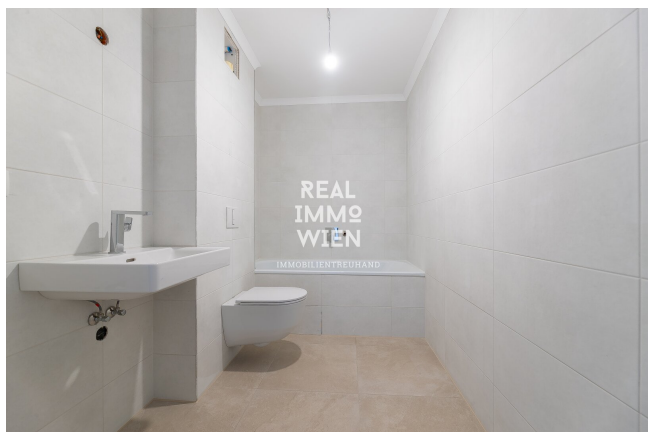
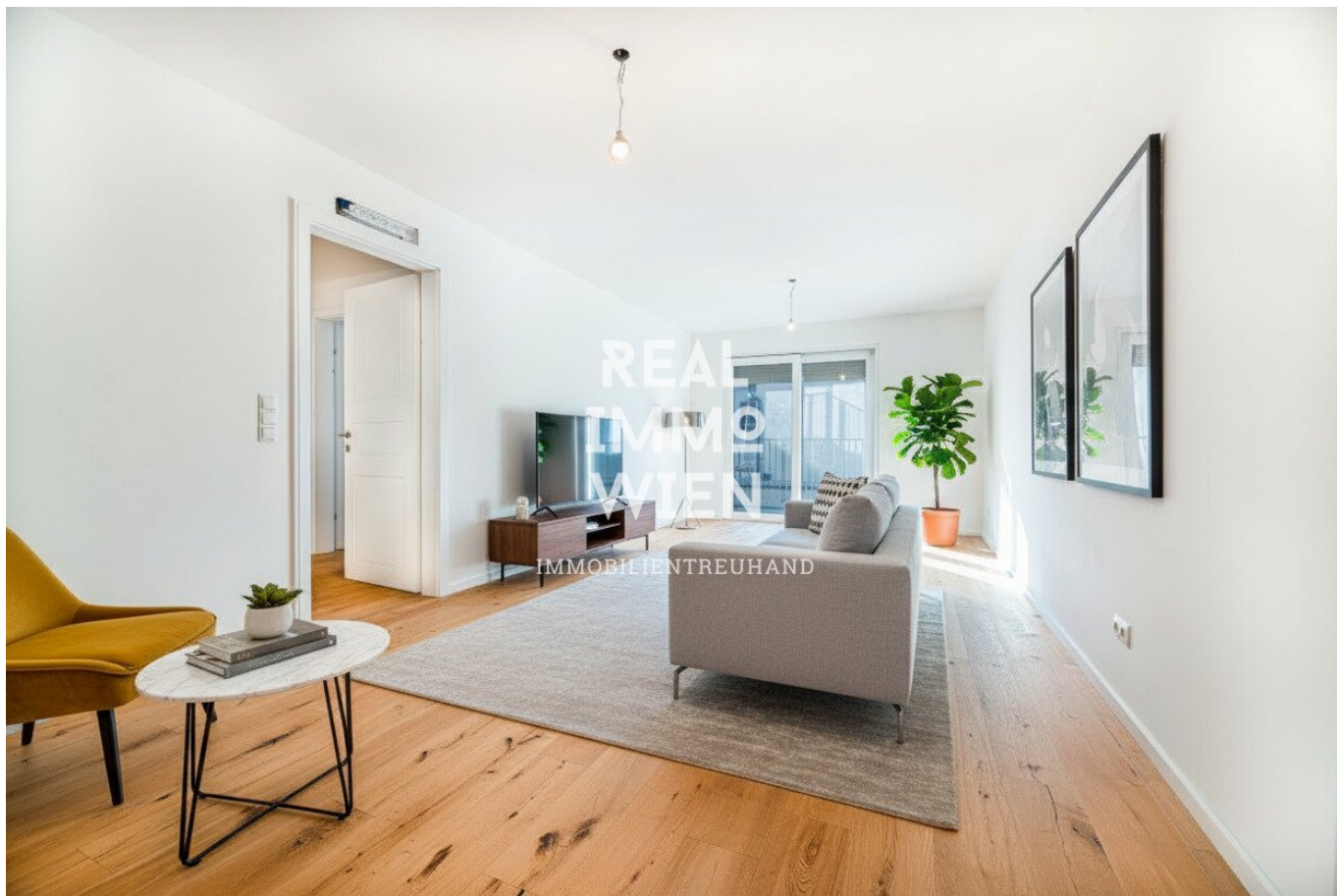


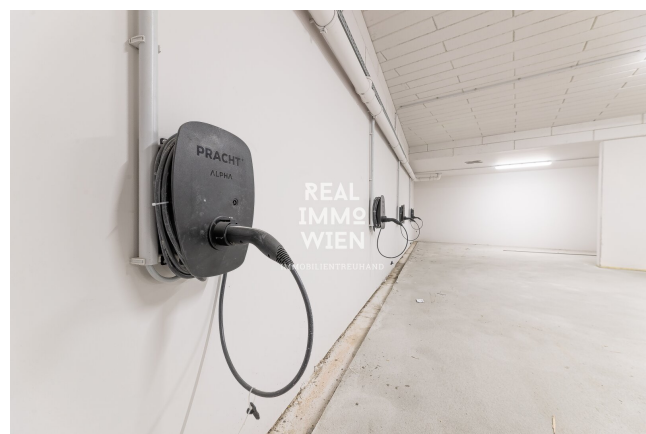


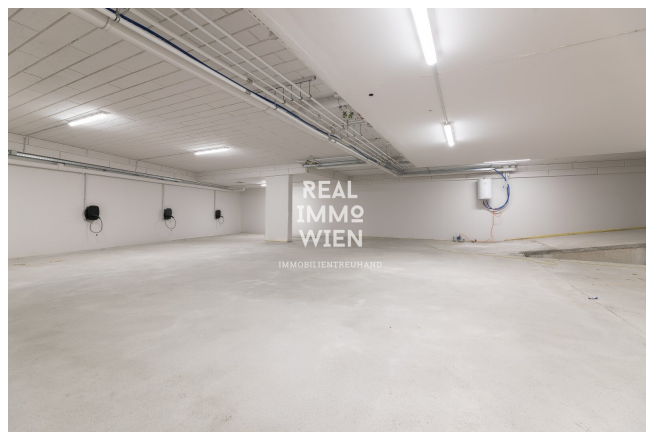
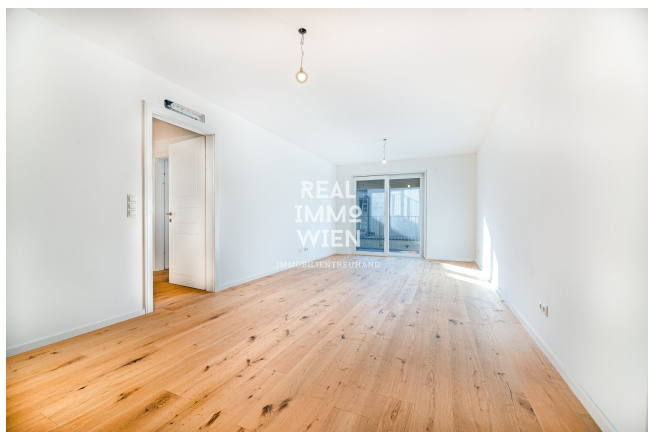
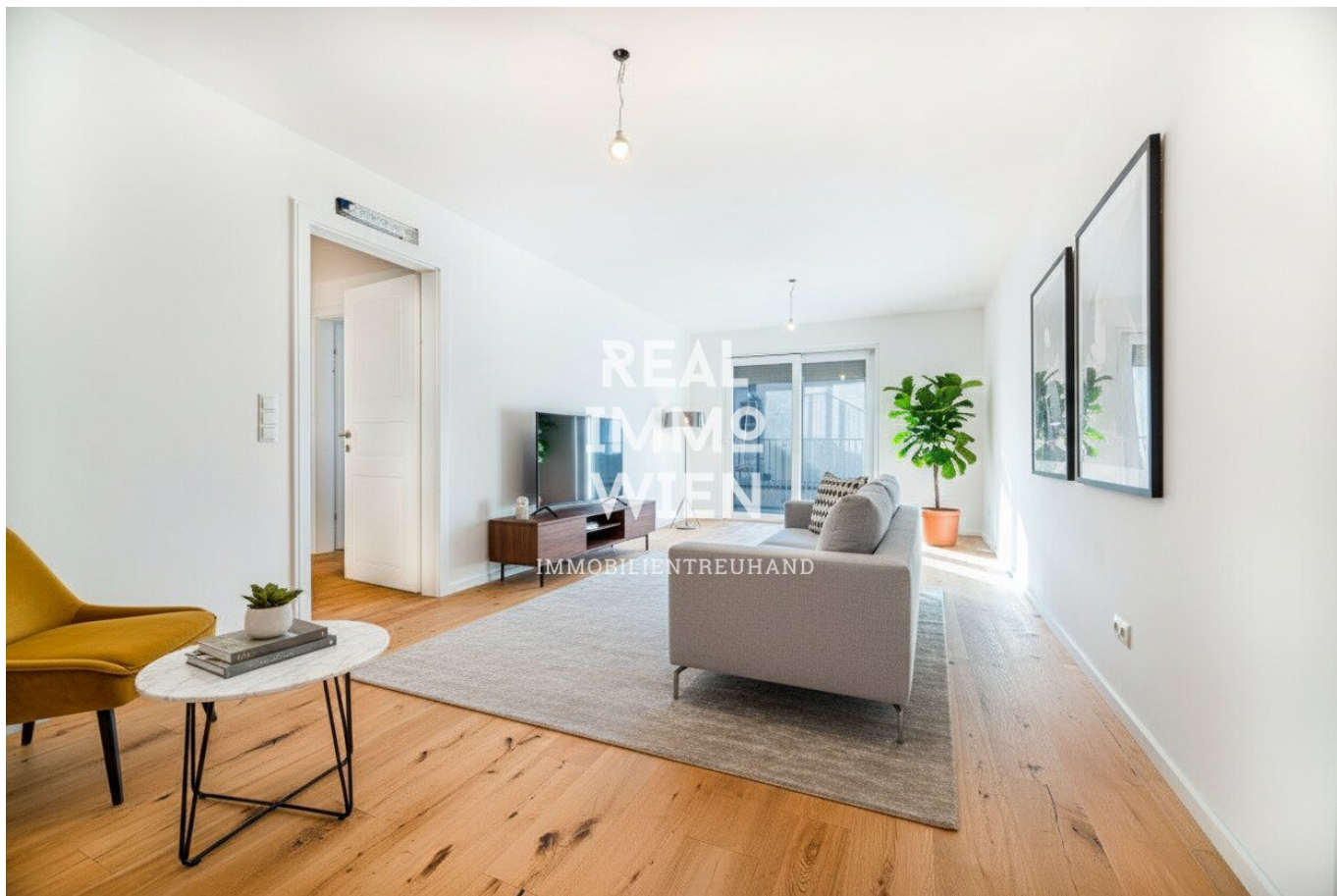




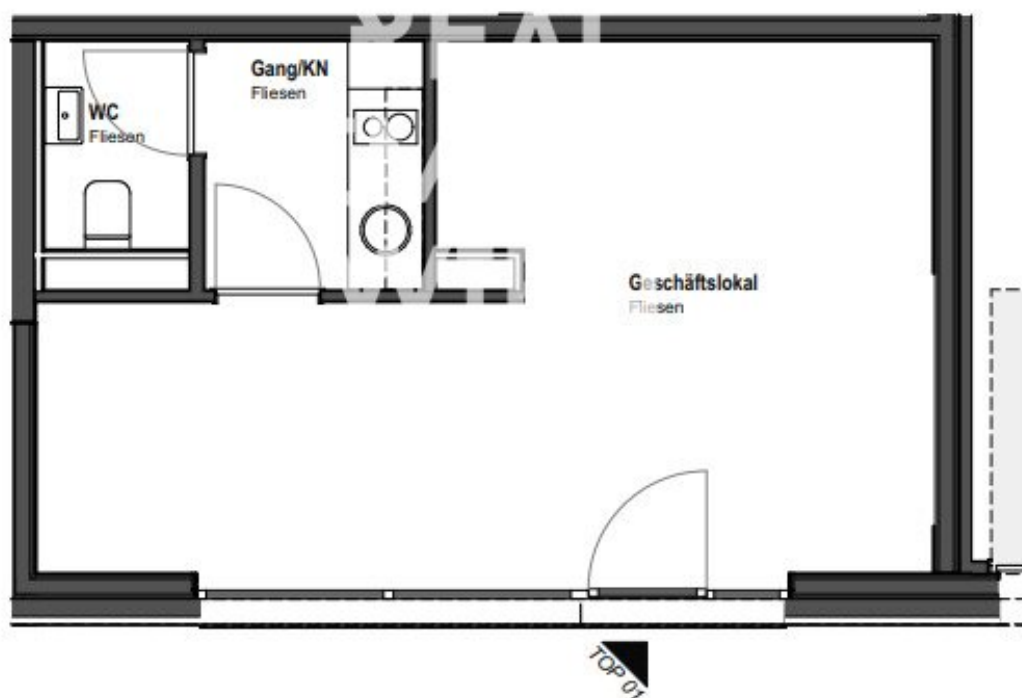








TOP 01		
Geschäftslokal	Gang/KN	3,45
	Geschäftslokal	22,49
	WC	1,91
		27,85 m²
Kellerabteil	AR Top 01	1,90
		1,96 m²



Grundriss 1:50

Achtung:

Planänderungen aus technischen bzw. statischen Gründen möglich!

Rohbaumaße und Planmaße sind NICHT zur Anfertigung von Einbaumöbeln geeignet!

Wandfliesen: weiß (30x60cm o.ä.)

Bodenfliesen: "clay" (warmes grau), 60x60cm o.ä.

Parkett: Landhausdielen Eiche (mind. 4mm Nutzschrift)

ES 150

TOP 01

Atelier stefanie wolff



PROJEKT:	ES 150
WOHNUNG:	TOP 01
GESCHOSS:	EG
HAUS:	Vorderhaus
MASSTAB:	1:50
DATUM:	05.03.24
PLANNUMMER:	

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 16 topmoderne, schlüsselfertige Wohnungen mit Außenflächen (Garten, Balkon, Terrassen) sowie 1 Geschäftslokal und 9 Tiefgaragen-Stellplätze.

Die ideal aufgeteilten 1 bis 4 Zimmer Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen zum Nettopreis (auf Anfrage) erworben werden.

Ausgestattet mit moderner und hochwertiger Technik sowie zeitlosem Design bieten sie außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Die Wohnungen sind vorraussichtlich ab dem 4. Quartal 2024 bezugsfertig.

Highlights:

- Ziegelmassiv Bauweise
- Dämmung für niedrigen Heizbedarf
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit PV-Unterstützung für optimalen Energieverbrauch
- Dielen-Parkettboden
- Fussbodenheizung
- 3-Fach Isolierverglasung Fenster inkl. UV-Schutz
- Vorbereitung für Kimaanlagen (Split-Geräte) in den Wohnungen
- E-Ladestation für jeden Garagenplatz
- Abstellraum für Kinderwagen/Fahrrad
- Lift
- Keller

Sollten Sie an diesem Objekt Interesse haben und einen Besichtigungstermin wünschen oder sonstige Fragen haben, so ersuchen wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

[Top 1: Geschäftslokal 28m³](#)

[Top 2: Gartenwohnung 37m²](#)

[Top 3: Gartenwohnung 47m²](#)

[Top 4: 71m² + 2 Balkone](#)

[Top 5: 73m² + 2 Balkone](#)

[Top 6: 39m²](#)

[Top 7: 38m²](#)

[Top 8: 73m² + 2 Balkone](#)

[Top 9: 73m² + 2 Balkone](#)

[Top 10: 38m²](#)

[Top 11: 39m²](#)

[Top 12: 85m² Dachgeschoss + Terrasse](#)

[Top 13: 115m² Dachgeschoss + Terrasse](#)

[Top 15: 68m² Stadthaus + Garten + Dachterrasse](#)

[Top 16: 52m² Stadthaus + Garten](#)

[Top 17: 43m² Stadthaus + Garten](#)

[Top 18: 88m² Stadthaus + Dachterrasse](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap