

**Baubewilligter Rohdachboden für Luxuspenthouse in 1050  
Wien - 390m<sup>2</sup> Nutzfläche**



**Objektnummer: 199396935**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Rohdachboden
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	317,55 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	390,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner

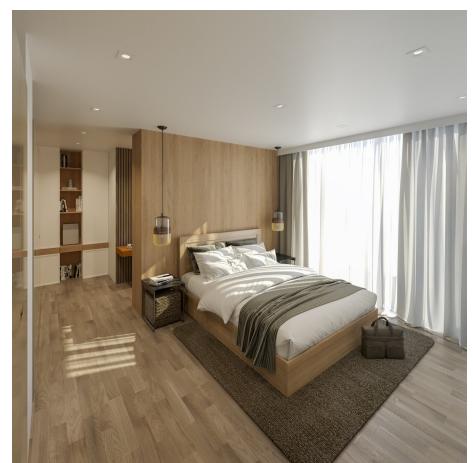


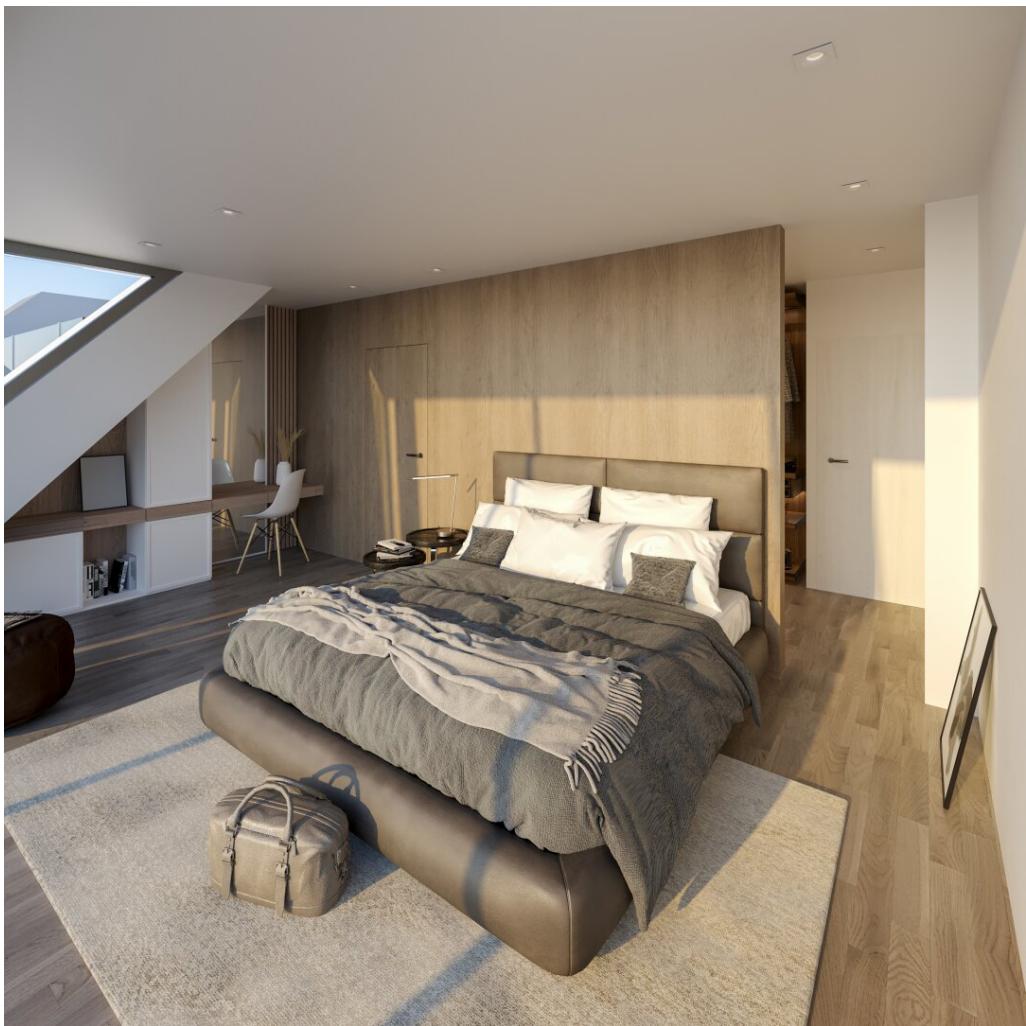
**Ing. Dominic Lorenz**

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gatteringer-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge

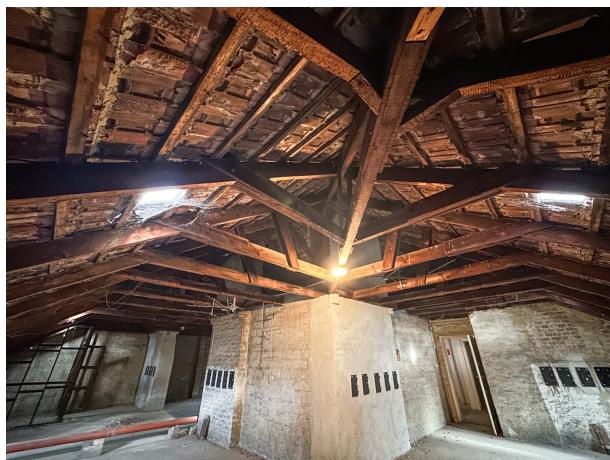
T +43 1 9977290

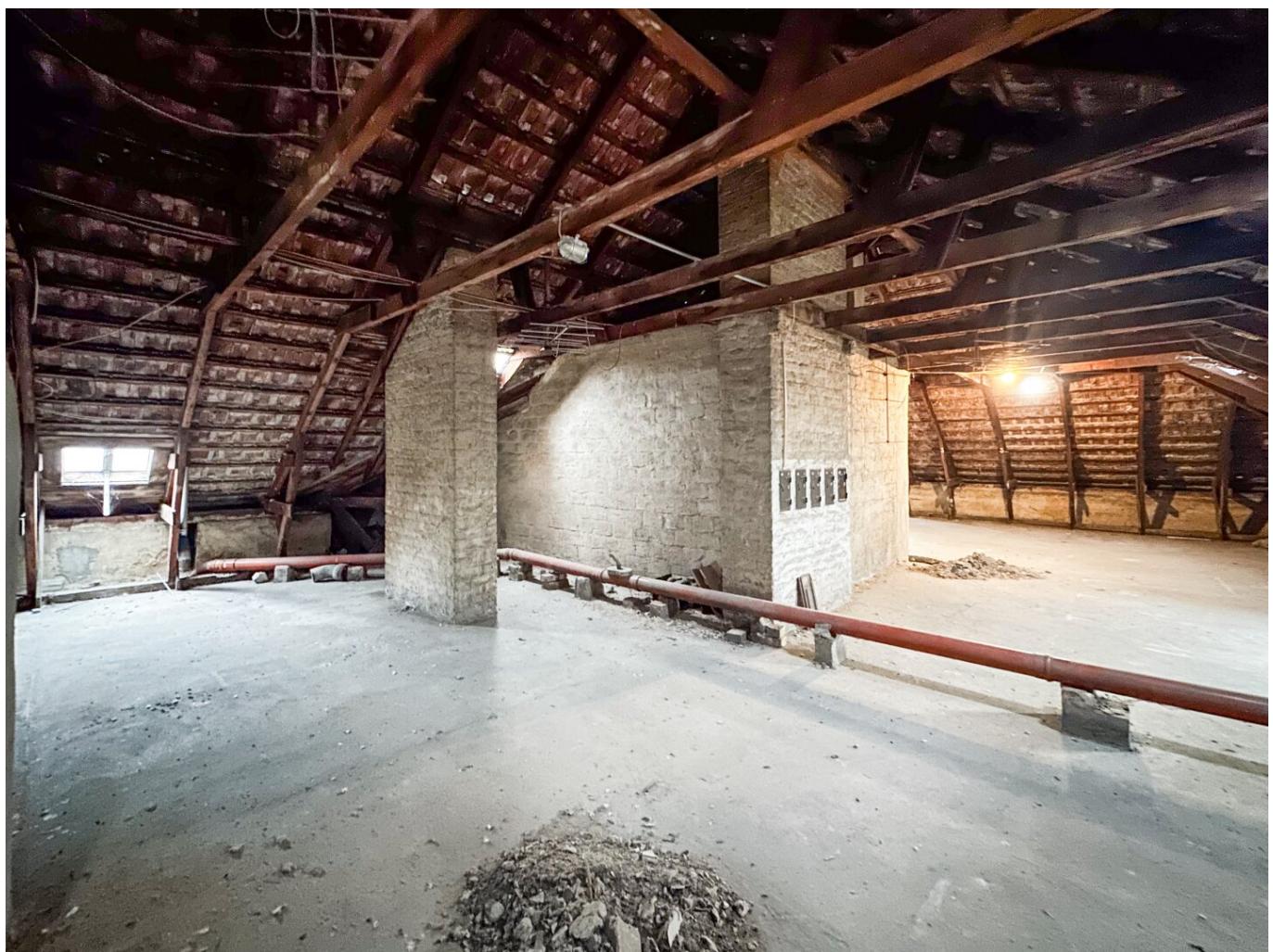












## **Objektbeschreibung**

### **BAUTRÄGER ODER EIGENNUTZER AUFGEPASST! PROJEKT ODER LUXUSEIGENHEIM MIT MÖGLICHKEIT ZUR MITGESTALTUNG**

Zum Verkauf gelangt ein **baubewilligter Rohdachboden** für ein **Luxuspenthouse mit Dachterrasse in guter Lage des 5. Wiener Gemeindebezirkes**. Die **Wohnfläche** der zu errichtenden Wohnung beträgt **ca. 318 m<sup>2</sup>** aufgeteilt auf **2 Ebenen sowie einer Dachterrassenebene**. Die Freiflächen in Form von **Balkonen, Terrassen** und einer **Dachterrasse** weisen eine Gesamtfläche von **ca. 73 m<sup>2</sup>** auf. Der Rohdachboden befindet sich in einem **5 geschoßigen** wiedererrichteten Gebäude, welches im Zuge des Dachgeschoßausbaues ebenfalls **saniert werden soll**. Als Heizsystem für das Penthouse ist eine **Luftwärmepumpe** geplant. Alle Ebenen sind **barrierefrei** mittels **Personenaufzug** erreichbar.

Der Rohdachboden kann entweder als **Projekt mit Baubewilligung** angekauft werden oder **auf Wunsch** durch die Verkäuferin ganz **nach Ihren Vorstellungen** errichtet und **fertiggestellt werden**.

Dieses Objekt bietet somit eine seltene Gelegenheit für Endnutzer ein luxuriöses Penthouse noch vor Realisierung zu kaufen und individuell mitzustalten.

**Lt. Kostenschätzung betragen die Baukosten, je nach Ausführung und Ausstattung zwischen 1.5 - 2.0 Mio. Euro. (zusätzlich zum Ankauf des Rohdachbodens)**

**Es besteht auch die Möglichkeit das bewilligte Penthouse auf 2 Wohnungen mit ca. 133 m<sup>2</sup> bzw. ca. 177 m<sup>2</sup> zzgl. Freiflächen umzuplanen.**

**Weitere Infos erhalten Sie gerne auf Anfrage!**

Aufgrund der Nachweispflicht können lediglich Anfragen mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeitet werden.

## **"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"**

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter [0660 / 37 99 661](tel:06603799661) zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter [www.real-construct.at](http://www.real-construct.at) für weitere Angebote!

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap