Attraktiver Rohdachboden mit Baubewilligung in zentraler Lage Wiens

Objektnummer: 18141

Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	690,86 m²
Nutzfläche:	799,20 m²
Gesamtfläche:	799,20 m²
Verkaufsfläche:	758,70 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.288,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

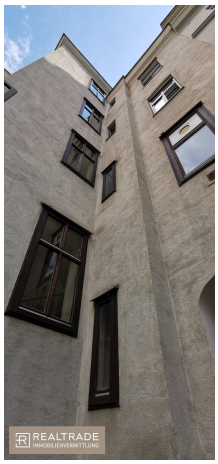
Ihr Ansprechpartner

Rafael Karschigijew

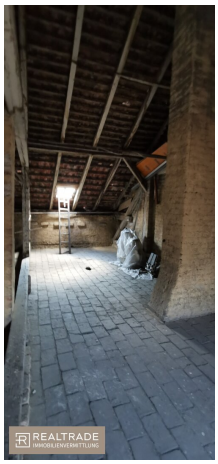
B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011342
H +43 664 886 16 966

Gerne stehe ich Ih min zur Verfügung.



REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG


REALTRADE

REALTRADE

REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

REALTRADE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Rohdachboden in der Reinprechtsdorfer Straße 8, 1050 Wien, im obersten Stock eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1900. Der Dachboden bietet enormes Potenzial für den Ausbau und eine vielseitige Nutzung. Eine bereits erteilte Baubewilligung sowie vorliegende Pläne für den Ausbau ermöglichen einen schnellen Start des Projekts.

Der Rohdachboden liegt im 4. Stock eines gepflegten Altbaus mit insgesamt drei weiteren Etagen (1. OG, 2. OG und 3. OG). Das Gebäude ist in gutem Zustand und bietet durch seine historische Bauweise ein besonderes Flair. Der Dachboden selbst bietet mit einer großzügigen Fläche die Möglichkeit, den Raum nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Es handelt sich um einen baubewilligten Rohdachboden, der mit den bereits vorliegenden Planungen und der Baubewilligung schnell und ohne Verzögerung ausgebaut werden kann. Der Ausbau zu Wohnzwecken ist hierbei eine der gängigsten Optionen, aber auch andere Nutzungsmöglichkeiten stehen Ihnen offen – lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf.

Besondere Merkmale des Objekts:

- **Wohnnutzfläche:** 690,86 m²
- **Nutzfläche:** 799,20 m²
- **Lage:** Reinprechtsdorfer Straße 8, 1050 Wien,
- **Zustand des Gebäudes:** Gepflegt, das Gebäude wurde um 1900 erbaut
- **Baubewilligung:** Der Rohdachboden ist baubewilligt, Pläne für den Ausbau liegen bereits vor.
- **Ausbaupotenzial:** Der Dachboden bietet vielfältige Möglichkeiten, um Wohnraum zu schaffen – der zukünftige Eigentümer kann das Projekt nach seinen eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestalten.

Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

NEBENKOSTEN BEI KAUFVERTRAG: 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt., 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch Kanzlei am Kai Rechtsanwält:innen in Kooperation GmbH, Rotenturmstraße 16-18/Stiege 2/7. OG, 1010 Wien, 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONS- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN: Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler wird nicht als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur **Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!** Aufgrund langjähriger Erfahrung und zertifizierter Kompetenz in Immobilienangelegenheiten legen wir großen Wert auf umfassende Information und Beratung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap