

Baubewilligter Rohdachboden in beliebter Neubauer Lage mit großem Entwicklungspotential



Objektnummer: 21446
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burggasse 119
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	445,23 m²
Nutzfläche:	599,37 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



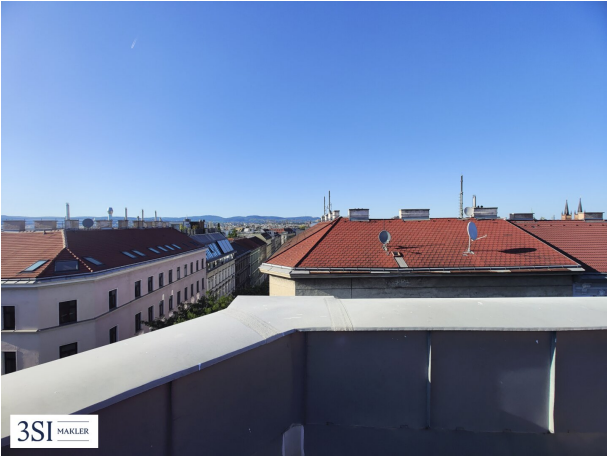
Ing. Francis Broinger

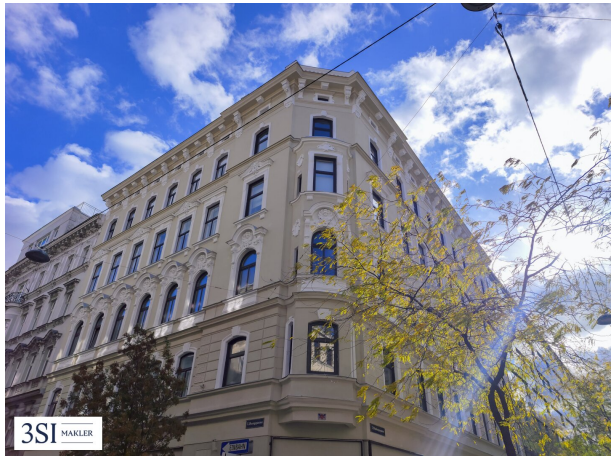
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Highlights

- baubewilligter Rohdachboden (Aug. 2025) für einen hochwertigen DG- Ausbau mit knapp 445m² WFL zzgl. Freiflächen
- Erwartung der Erteilung der Baubewilligung im Q3/2025 - Q4/2025
- aktuell findet die Sanierung der Allgemeinbereiche (Fassade, Stiegenhaus, etc.) durch die Verkäufergesellschaft statt
- perfekte Versorgung und Infrastruktur
- sehr gute öffentliche Anbindung durch U6, Straßenlinie 5, 46, 49 und Autobuslinie 48A

Gebäude und Grundstück

- wunderschönes Eckzinshaus mit 5 Stockwerken in sehr gutem Zustand
- Bauklasse W IV g
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 425 m²

Kennzahlen

- 4 Dachgeschoßwohnungen 445,23 m² Wohnfläche zzgl. 154,14 m² Freiflächen
 - Top 18 - 119,99m² Wohnfläche zzgl. 57,67m² Freiflächen

- Top 19 - 49,57m² Wohnfläche
 - Top 20 - 148,72m² Wohnfläche zzgl. 51,94m² Freiflächen
 - Top 21 - 126,95m² Wohnfläche zzgl. 44,53m² Freiflächen
-
- Kaufpreis: EUR 750.000,--

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Allgemeinteile, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

Lage

Das Zinshaus in der Burggasse 119, an der Ecke zur Wimbergergasse, befindet sich im westlichen Teil des 7. Wiener Gemeindebezirks Neubau, nahe der Grenze zum 15. Bezirk. Die Lage zeichnet sich durch ihre urbane Struktur, hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zur Burggasse-Stadthalle (U6), dem beliebten 8. Bezirk sowie zur beliebten Mariahilfer Straße aus. Das Grätzl Schottenfeld ist bekannt für seine Gründerzeitarchitektur und gemischte Wohn- und Geschäftsnutzung.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <75m
Apotheke <100m
Klinik <175m
Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <300m
Universität <575m
Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <350m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <125m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <4.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap