Rohdachboden mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 6274/323

Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz. Immobilienmakler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	425,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis / m²:	2.300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/16
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN








mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktiver Rohdachboden mit Entwicklungspotenzial in einem klassischen Zinshaus in der Brünnlbadgasse 6, 1090 Wien.

Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Haus mit Erdgeschoss und drei darüberliegenden Regelgeschossen und bietet eine Grundfläche von ca. 425 m². Der Dachboden eignet sich ideal für die Schaffung hochwertigen Wohnraums im begehrten Alsergrund.

Optional besteht die Möglichkeit, eine Erdgeschosswohnung sowie ein darunterliegendes Souterrain-Lokal zu erwerben. Diese Flächen könnten – vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen – zur Errichtung von Stapelparkplätzen herangezogen werden und stellen somit einen zusätzlichen Mehrwert für ein künftiges Dachausbauprojekt dar.

Ein Lifteinbau über den Hof ist grundsätzlich möglich und erhöht die Attraktivität des Projekts erheblich.

Entwicklungspotenzial / Planungshinweis

Nach erster Einschätzung besteht die Option, ein zusätzliches Regelgeschoss sowie darüber ein Dachgeschoss zu realisieren.

Die bauliche Ausnutzbarkeit sowie die zulässige Gebäudehöhe sind im Rahmen einer architektonischen Studie und mit der zuständigen Baubehörde im Detail abzuklären.

Der Rohdachboden bietet damit interessantes Potenzial für Projektentwickler, Bauträger oder private Bauherren, die hochwertigen Wohnraum in sehr guter Lage schaffen möchten.

FACTBOX

- ca. 425 m² Rohdachboden-Grundfläche
- Zinshaus mit Erdgeschoss + 3 Regelgeschossen
- Lifteinbau im Hof möglich
- Option auf zusätzliches Regelgeschoss + Dachgeschoss (Studie erforderlich)

Optionaler Ankauf:

- Erdgeschosswohnung
- darunterliegendes Souterrain-Lokal
- mögliche Nutzung für Stapelparkplätze (Genehmigung vorbehalten)
- Sehr gute Wohnlage im 9. Wiener Gemeindebezirk