ROHDACHBODEN - baubewilligt für Luxuspenthouse in 1050 Wien - 390m2 Nutzfläche



Objektnummer: 199397076

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	317,55 m²
Nutzfläche:	390,08 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	3

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

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

T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1



































Objektbeschreibung

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

Zum Verkauf gelangt ein **baubewilligter Rohdachboden** für ein **Luxuspenthouse mit Dachterasse** in **guter Lage des 5. Wiener Gemeindebezirkes.** Die **Wohnfläche** der zu errichtenden Wohnung beträgt **ca. 318 m²** aufgeteilt auf **2 Ebenen sowie einer Dachterrassenebene.** Die Freiflächen in Form von **Balkonen, Terrassen** und einer **Dachterrasse** weisen eine Gesamtfläche von **ca. 73 m²** 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 mitzugestalten.

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 m² bzw. ca. 177 m² 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 zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

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 <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap