#SQ - 1160 WIEN: DACHGESCHOSS-PROJEKT MIT 7 EINHEITEN - ROHBAU MIT HOHEM UPSIDE

Objektnummer: 21492

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	444,12 m²
Kaufpreis:	949.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

H +4366499050760

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

MAKLER

MAKLER

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit für Bauträger und Investoren

In attraktiver Lage des 16. Bezirks (Ottakring) gelangt ein teilausgebautes Dachgeschoss mit genehmigtem Ausbau zum Verkauf. Das Projekt umfasst 7 hochwertige Dachgeschosswohnungen mit ca. 444 m² Nutzfläche und bietet ein überdurchschnittliches Verkaufspotenzial in einem dynamischen Wiener Wohnmarkt.

Key Facts

- Sofort starten statt neu entwickeln: Ausbau bereits begonnen (Rohbau vorhanden)
- Klare Kalkulation: Gutachten & Projektgrundlagen vorhanden
- Starkes Verkaufspotenzial: ca. € 6.300/m² realistisch erzielbar
- Optimale Größe: 7 Einheiten – ideal für strukturierten Abverkauf
- Ruhige Lage mit Zukunft: Verkehrsberuhigte Seitengasse, steigende Wohnqualität

Eckdaten

- Nutzfläche DG: ca. 444 m²
- Geplante Einheiten: 7 Wohnungen mit Terrassen
- Projektstatus: ca. 31 % fertiggestellt (Rohbau)
- Gebäude: Gepflegtes Gründerzeithaus mit Lift
- Aktuelles Wertgutachten liegt vor

Lage & Umfeld

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Ottakring mit sehr guter Infrastruktur:

- Straßenbahnlinie 2 in Gehweite

- Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung fußläufig
- Geringe Verkehrsbelastung durch verkehrsberuhigte Straße

Ein Standort mit stetig wachsender Nachfrage und solidem Entwicklungspotenzial.

Investment-Story

Einsteigen, fertigstellen, profitieren: Dieses Projekt bietet die seltene Kombination aus bereits geschaffener Substanz, überschaubarem Fertigstellungsaufwand und attraktivem Margenpotenzial. Ideal für Bauträger, Projektentwickler sowie professionelle Investoren! Bei Interesse erschließen wir Ihnen gerne zusätzliche Wohnprojekte aus unserer Pipeline, die durch intelligente Nachverdichtung und aktive Bestandsaktivierung nachhaltige Wertsteigerung generieren.

Kosten:

- **Kaufpreis: € 949.000,-- inkl. 20% USt.**
- **Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.**

Kontaktdaten:

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter +43 664 99 050 760 oder bayer@stadtquartier.at für weiterführende Fragen sowie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

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 <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap