Rohdachboden in guter Lage mit ca. 569m² Potential!



Fassade Gasse

Objektnummer: 6653/914

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	569,42 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	700.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philip Scheriau

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27 / 5
1010 Wien

H + 43 664 518 45 22

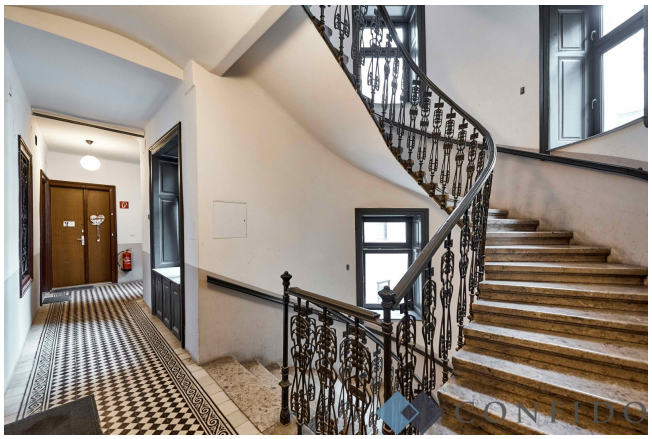
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























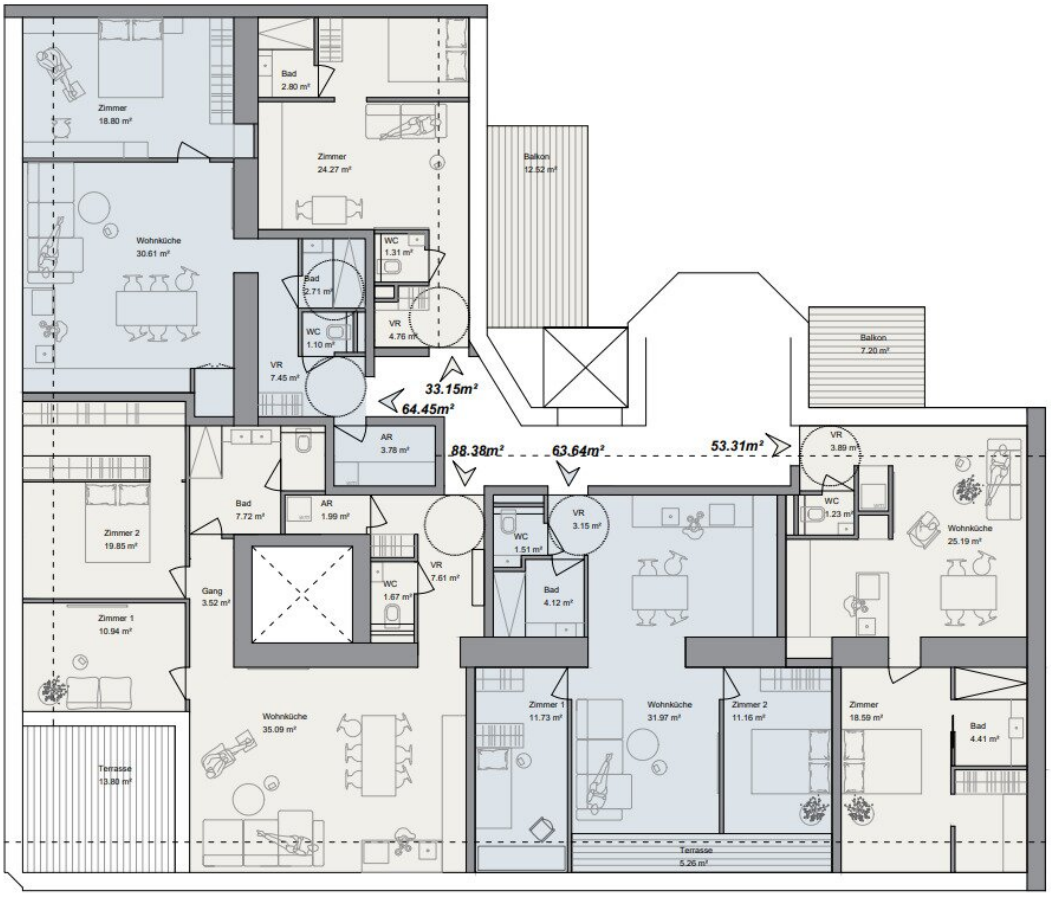



CONFIDO

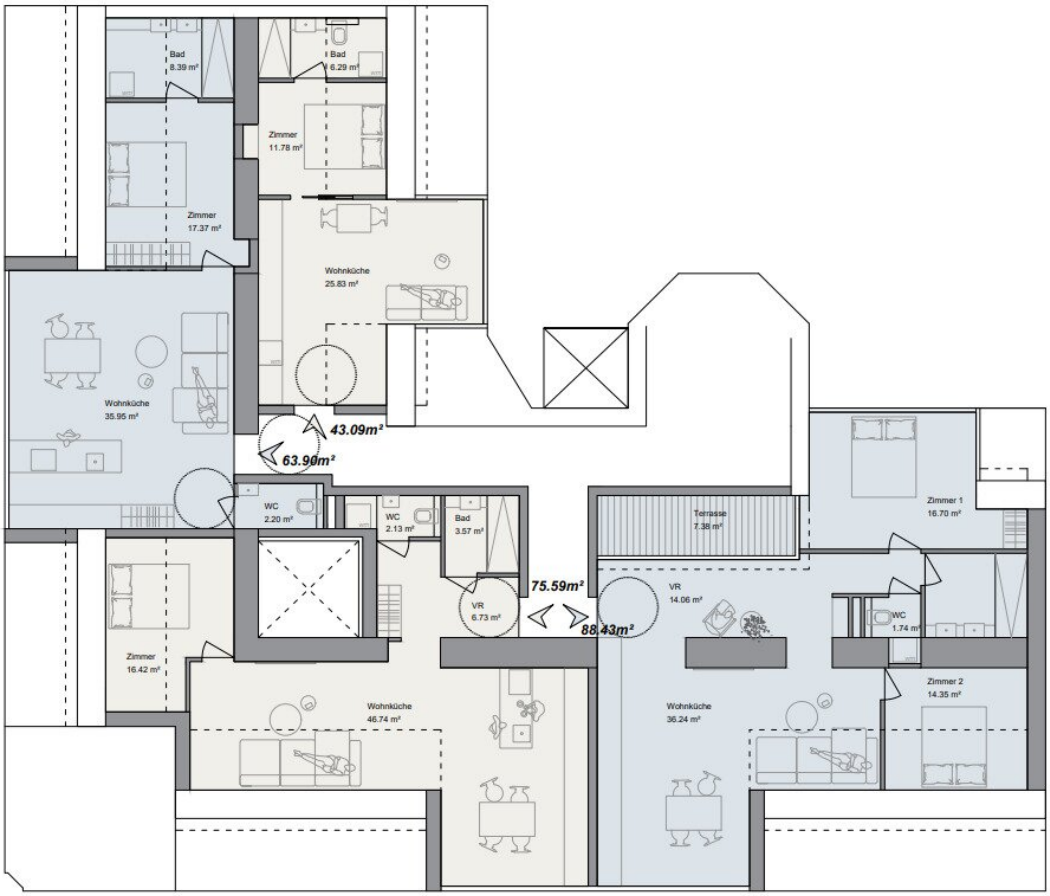

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


Zimmer
18.80 m²
Bad
2.80 m²
Zimmer
24.27 m²
Balkon
12.52 m²
Wohnküche
30.61 m²
WC
1.31 m²
Bad
2.71 m²
WC
1.10 m²
VR
4.76 m²
VR
7.45 m²
33.15m²
64.45m²
Balkon
7.20 m²
AR
3.78 m²
88.38m²
63.64m²
53.31m²
VR
3.89 m²
Zimmer 2
19.85 m²
Bad
7.72 m²
AR
1.99 m²
VR
3.15 m²
WC
1.51 m²
WC
1.23 m²
Wohnküche
25.19 m²
Gang
3.52 m²
WC
1.67 m²
VR
7.61 m²
Bad
4.12 m²
Zimmer 1
10.94 m²
Wohnküche
35.09 m²
Zimmer 1
11.73 m²
Wohnküche
31.97 m²
Zimmer 2
11.16 m²
Zimmer
18.59 m²
Bad
4.41 m²
Terrasse
13.80 m²
Terrasse
5.26 m²

1


Bad
8.39 m²
Bad
6.29 m²
Zimmer
11.78 m²
Zimmer
17.37 m²
Wohnküche
25.83 m²
Wohnküche
35.95 m²
43.09m²
63.90m²
WC
2.20 m²
WC
2.13 m²
Bad
3.57 m²
Terrasse
7.38 m²
Zimmer 1
16.70 m²
75.59m²
VR
6.73 m²
VR
14.06 m²
88.43m²
WC
1.74 m²
Zimmer
16.42 m²
Wohnküche
46.74 m²
Wohnküche
36.24 m²
Zimmer 2
14.35 m²

Objektbeschreibung

Gebäude:

Der kaufgegenständliche Rohdachboden befindet sich in einem eleganten Eckzinshaus, das auf der einen Seite eine repräsentative Fassade mit eleganten Verzierungen und klassischen Elementen des Historismus aufweist.

Das Gebäude wird über ein stilvolles Entrée mit dekorativen Stuckelementen betreten. Das geschmackvolle Stiegenhaus, die historischen Geländerdetails sowie die gepflegten Allgemeinflächen vermitteln einen repräsentativen Gesamteindruck und unterstreichen die hohe Qualität des Hauses. Die Kombination aus repräsentativem Altbaubestand, attraktiver Ecklage sowie gepflegtem Allgemeinzustand schafft eine hervorragende Grundlage für einen hochwertigen Dachgeschoßausbau.

Ausbaupotential:

Gemäß der vorliegenden **Ausbaustudie** besteht die Möglichkeit zur Realisierung eines zweigeschoßigen Dachgeschoßausbaus mit insgesamt **neun Einheiten** und rund **569,42 m² Wohnnutzfläche zzgl. Außenflächen**.

Das Projekt bietet somit attraktives Entwicklungspotenzial in gefragter Wohnlage des 2. Bezirks. Die vorliegende Studie schafft eine fundierte Grundlage für die weitere Projektentwicklung und verdeutlicht das Potenzial der Liegenschaft für eine nachhaltige Aufwertung.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap