

Rohdachboden mit rechtskräftiger Baubewilligung – Attraktives Ausbaupotenzial in 1120 Wien



Objektnummer: 2258/102

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Nutzfläche:	366,36 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

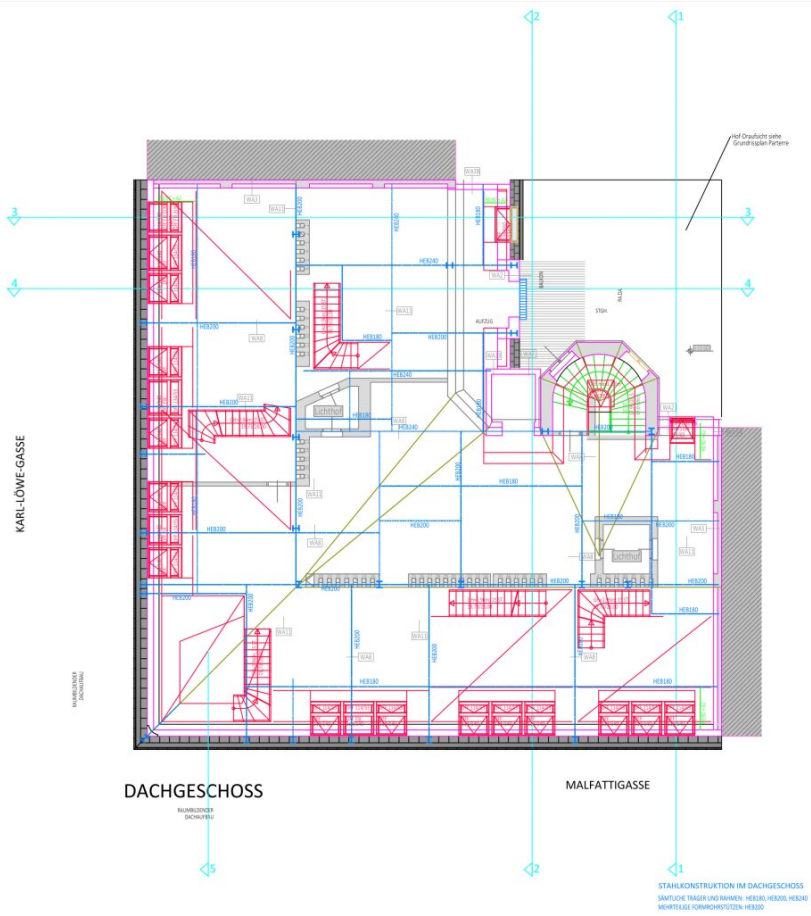
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

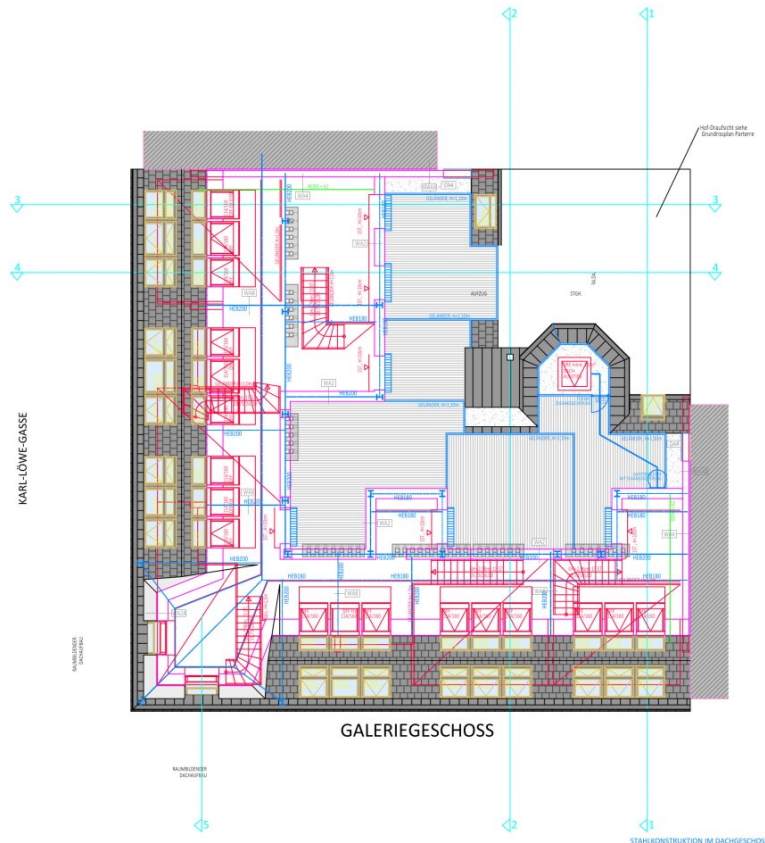
T +43 1 321 00 03

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









GALERIEGESCHOSS

STAHLKONSTRUKTION IM DACHGESCHOSS
 SAFTLICHE TRÄGER UND KÄHREN: HEBEL, HEBBID
 MEHRTEILE: FORMSCHÜTTZEN, HEZZO

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnlicher Rohdachboden in gefragter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks. Für das Projekt liegt bereits eine **rechtskräftige Baubewilligung aus dem Jahr 2024** vor, wodurch eine wesentliche Entwicklungs- und Planungssicherheit für Investoren, Bauträger und Projektentwickler gegeben ist. Baubewilligte Dachgeschoßausbauten stellen in Wien eine besonders attraktive Möglichkeit zur Schaffung hochwertigen Wohnraums dar.

Das bewilligte Projekt ermöglicht die Errichtung von rund **366,36 m² Wohnnutzfläche** im Dachgeschoß. Die geplanten Einheiten profitieren von den Vorzügen moderner Dachwohnungen: großzügige Grundrisse, helle Wohnräume sowie die Möglichkeit zur Schaffung hochwertiger Freiflächen und attraktiver Außenbereiche.

Das bestehende Gründerzeithaus befindet sich in einer etablierten Wohngegend des 12. Bezirks mit ausgezeichneter Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die gute Anbindung an das Wiener Stadtzentrum sowie die hohe Wohnraumnachfrage machen diesen Standort besonders interessant für die nachhaltige Entwicklung von hochwertigem Wohnraum.

Highlights auf einen Blick:

- Rohdachboden in attraktiver Lage des 12. Bezirks
- Rechtskräftige Baubewilligung aus 2024 vorhanden
- Bewilligtes Ausbaupotenzial von ca. **366,36 m² Wohnnutzfläche**
- Hervorragende Grundlage für ein Wohnbauprojekt
- Gefragte Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Interessante Investment- und Entwicklungsmöglichkeit

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage die Einreichunterlagen, Pläne sowie weitere projektbezogene Informationen.

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ein bereits bewilligtes Dachgeschoßprojekt in einer gefragten Wiener Wohnlage zu erwerben und zeitnah umzusetzen.

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap