

Baubewilligter Rohdachboden | Penthouse oder 2 DG Wohnungen | Lift | Dachterrasse | 1050 Wien



Visualisierung

Objektnummer: 2142/22354

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wimmergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	390,00 m ²
Terrassen:	2
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

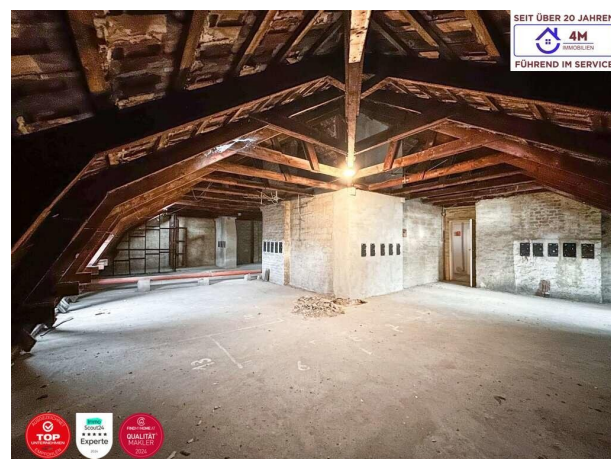
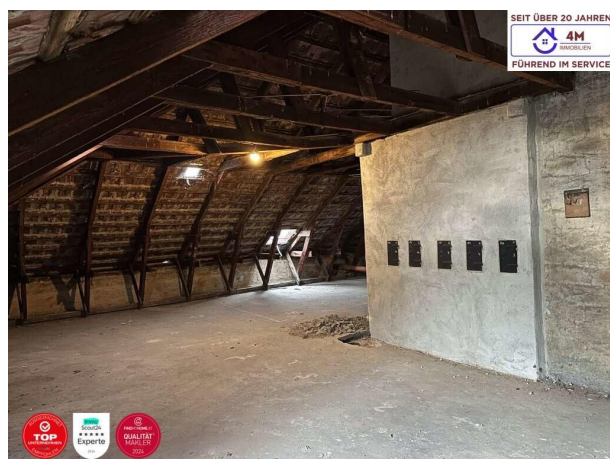
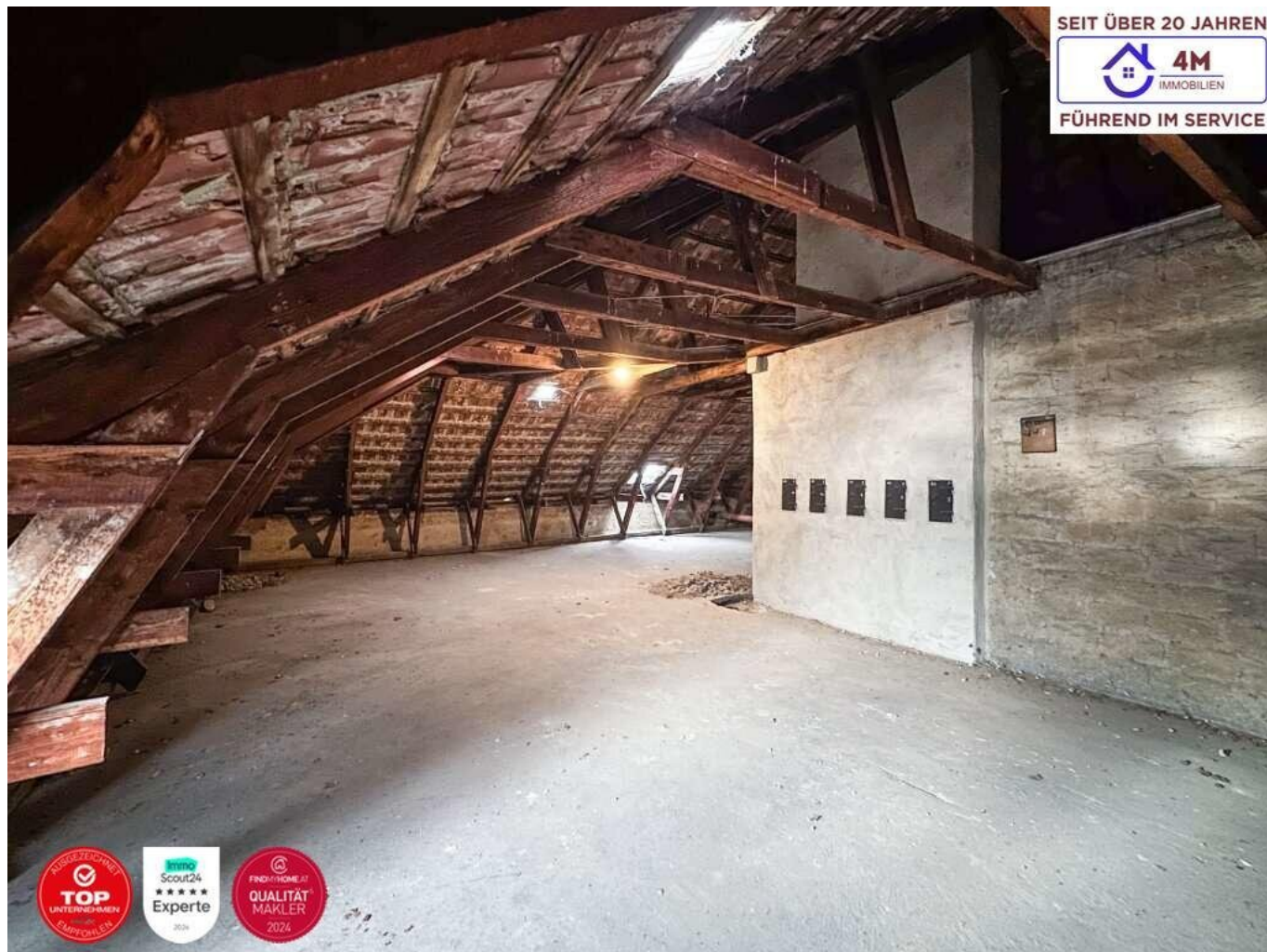


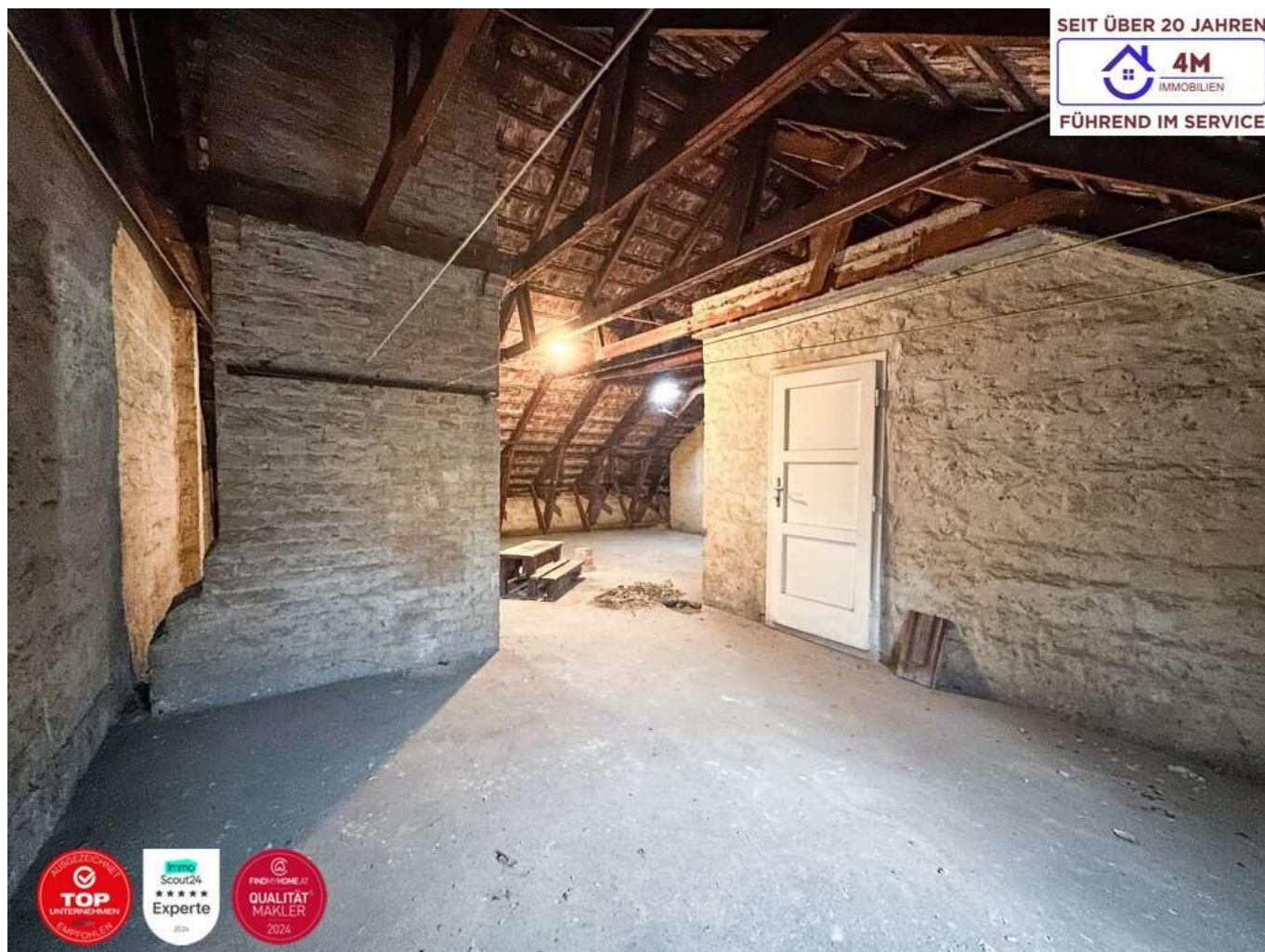
Daniela Hoffmann

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

H +4366488514861

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





SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

In einem 1955 wieder errichteten Wohnhaus im 5. Wiener Gemeindebezirk gelangt ein baubewilligter Rohdachboden zum Verkauf. Das Projekt ermöglicht die Errichtung eines außergewöhnlichen Penthouses oder die Realisierung von zwei hochwertigen Dachgeschosswohnungen mit Freiflächen.

Im Zuge des Dachgeschossausbaues werden Lift, Dachgeschoss sowie Teile des Hauses modernisiert, wodurch eine attraktive Kombination aus Bestandsgebäude und neuem Dachgeschoss entsteht.

Der Lift wird bis ins Dachgeschoss geführt, wobei 75 % der Liftkosten von der Eigentümergemeinschaft getragen werden – ein wesentlicher wirtschaftlicher Vorteil dieses Projektes.

Variante 1 – Luxuspenthouse:

Errichtung eines exklusiven Penthouses über mehrere Ebenen mit Dachterrasse, großzügigem Wohnbereich, mehreren Schlafzimmern, Homeoffice, Wellnessbereich oder Sauna.

Variante 2 – Zwei Dachgeschosswohnungen:

Aufteilung laut Planung möglich in:

- ca. 133 m² Wohnung
- ca. 177 m² Wohnung

jeweils mit Terrassen und Freiflächen.

Baubewilligte Rohdachböden mit Lift und Freiflächen in innerstädtischer Lage gehören zu den seltensten Immobilien am Wiener Markt.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Baubewilligter Rohdachboden
- Penthouse oder 2 Dachgeschosswohnungen möglich
- Lift fährt ins Dachgeschoss
- Baubewilligung vorhanden
- 75 % der Liftkosten übernimmt die Eigentümergemeinschaft
- innerstädtische Lage – 1050 Wien

LAGE:

• Die Liegenschaft befindet sich in der Wimmergasse im 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten, einer innerstädtischen Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur und hoher Nachfrage. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Umgebung. Die Wiener Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus, Ubahn) finden Sie in der Nähe (fußläufig 6 Min.).

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- Straßenbahn 6, 18
- Bus 12A, 13A, 59A
- U4

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danijela Hoffmann unter der Telefonnummer +4366488514861 oder per E-Mail unter dani@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap