

Rohdachboden in begehrter Lage der Josefstadt - ideal für Eigennutzer



Objektnummer: 547

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1937
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	302,00 m ²
Kaufpreis:	765.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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

Objektbeschreibung

In einem sehr gepflegten Gebäude aus dem Jahr **1937** gelangt ein **Rohdachboden mit attraktivem Entwicklungspotenzial** zum Verkauf.

Laut vorliegender Studie könnte hier eine **Gesamtwohnfläche von ca. 300 m²** zuzüglich **ca. 25 m² Terrassenfläche** realisiert werden.

Der Dachboden befindet sich derzeit im Rohzustand und wurde **noch nicht zur Einreichung gebracht**, wodurch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offenstehen.

Das Gebäude präsentiert sich in **sehr gepflegtem Zustand**. Das **Stiegenhaus wurde neu gestaltet**, zudem werden die bestehenden Wohnungen mit **Balkonen ausgestattet**, was zu einer weiteren Aufwertung des Hauses beiträgt.

Wir weisen darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Die Errichtung des Kaufvertrages ist Anwaltsgebunden.

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 <500m

Höhere Schule <500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap