Blick über Währing: Dachgeschosswohnung mit Ausbaupotenzial!



Ausblick Ostseite

Objektnummer: 7939/2300163388

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	100,00 m²
Kaufpreis:	230.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Max Haberich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410038

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









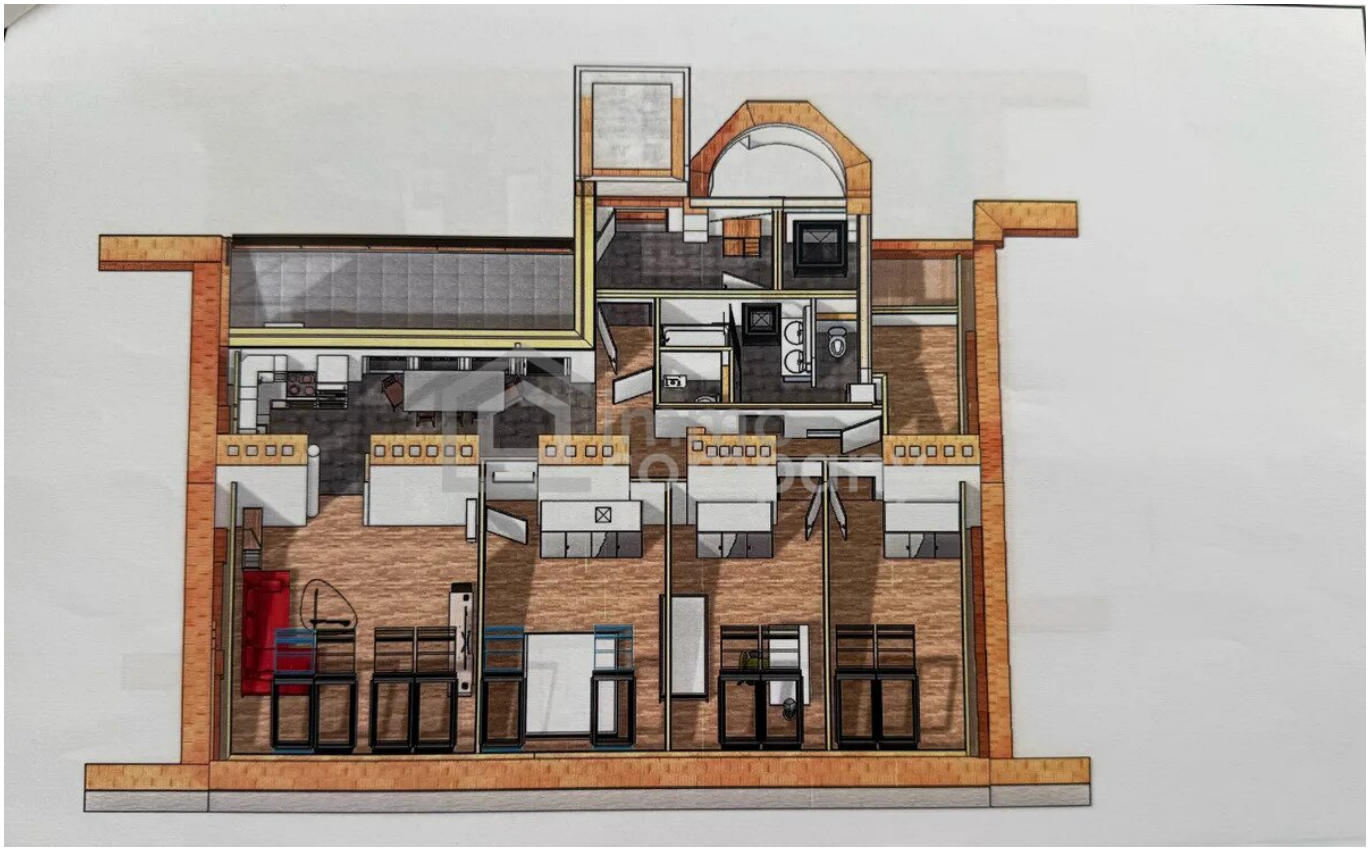












Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung mit Terrasse und spektakulärem Wienblick – gestalten Sie Ihr Wohnjuwel nach eigenen Vorstellungen!

Highlights auf einen Blick:

- **Attraktiver Kaufpreis:** € 230.000 für rund 100 m² Wohnfläche
- **Exklusive Dachgeschosslage** in der begehrten Hildebrandgasse im 18. Wiener Gemeindebezirk
- **Private Terrasse** mit beeindruckendem Ausblick über Wien in zwei Himmelsrichtungen
- **Volleigentum** für maximale Gestaltungsfreiheit im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen
- **Vollständige Vorplanung** für die geplante Rekonstruktion bereits vorhanden
- **Attraktives Raumkonzept:** Drei Schlafzimmer, großzügiger Wohnbereich, separate Küche und Terrasse vorgesehen
- **Nachhaltiges Zukunftspotenzial:** Möglichkeit zur Integration einer Luftwärmepumpe und von Solarpaneelen
- **Sofort verfügbar** – ideal für Eigennutzer, Investoren und Projektentwickler

Immobilie & Raumkonzept:

Über den Dächern Wiens eröffnet sich eine besondere Gelegenheit für alle, die das Potenzial einer außergewöhnlichen Immobilie erkennen und ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten. Diese rund 100 m² große Dachgeschosswohnung in der Hildebrandgasse im 18. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch ihre attraktive Lage, eine private Terrasse und einen beeindruckenden Ausblick über die Stadt in zwei Himmelsrichtungen. Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die ideale Grundlage für eine individuelle Neugestaltung. Eine vollständige Vorplanung für den geplanten Umbau liegt bereits vor: Vorgesehen ist ein zeitgemäßes Wohnkonzept mit drei Schlafzimmern, einem hellen, großzügigen Wohnbereich, einer separaten Küche und

einer Terrasse als privatem Rückzugsort. Darüber hinaus eröffnet die Möglichkeit zur Installation einer Luftwärmepumpe und von Solarpaneelen interessante Perspektiven für eine energieeffiziente und nachhaltige Modernisierung. Hier entsteht die Chance, ein individuelles Wohnjuwel mit modernem Komfort, durchdachter Raumaufteilung und besonderem Ausblick zu schaffen.

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in der Hildebrandgasse im 18. Wiener Gemeindebezirk, Währing – einer gefragten Wohngegend, die urbanes Lebensgefühl mit dem besonderen Charme eines gewachsenen Wiener Bezirks verbindet. Die Lage bietet eine attraktive Ausgangsbasis für ein komfortables Stadtleben mit vielfältigen Möglichkeiten im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bildungseinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsanbindungen im Bezirk und dessen Umfeld ergänzen die Standortqualität. Die Verbindung aus Wiener Wohnlage, Dachgeschosscharakter und dem Blick über die Stadt macht diese Immobilie zu einer interessanten Option für all jene, die eine Wohnung mit individuellem Gestaltungsspielraum und langfristiger Perspektive suchen.

Kaufpreis: € 230.000

Wohnfläche: ca. 100 m² | **Zimmer:** 4 | **Objekttyp:** Dachgeschosswohnung | **Verfügbarkeit:** ab sofort

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihre Vision vom Wohnen über den Dächern Wiens zu verwirklichen – mit Terrasse, beeindruckender Aussicht und viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap