

BEWILLIGT - Rohdachboden für 4 DG-Wohnungen mit Terrassen



Objektnummer: 6921

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krichbaumgasse 8
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	310,00 m ²
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Entwicklungschance in Meidling – Rohdachboden mit Planung für vier Dachgeschoßwohnungen

In der Krichbaumgasse 8 im 12. Wiener Gemeindebezirk gelangt ein Rohdachboden mit vorliegender **bewilligter Einreichplanung** für die Entwicklung von vier modernen Dachgeschoßwohnungen zum Verkauf. Das Projekt richtet sich an Bauträger, Projektentwickler und Investoren, die eine vergleichsweise kompakte Entwicklung mit klar strukturierten Einheiten und attraktiven Freiflächen realisieren möchten.

Die derzeitige Planung sieht auf **zwei Dachgeschoßebenen** insgesamt rund 310 m² Wohnfläche sowie etwa 68 m² Terrassenflächen vor. Geplant sind **vier überwiegend maisonetteartig** organisierte Wohnungen mit Wohnflächen von rund 63,70 m², 69,03 m², 65,63 m² und 111,43 m². Die zugeordneten Terrassen reichen von rund 5,65 m² bis 28,80 m².

Verkauft wird der bestehende Rohdachboden einschließlich der vorhandenen bewilligten Projekt- und Einreichplanung. Die in den Verkaufsunterlagen enthaltenen Abbildungen verstehen sich als Visualisierungen und zeigen eine mögliche Ausführung nach Fertigstellung. Sie stellen keine verbindliche Ausstattungs- oder Ausführungsbeschreibung dar.

Auch die derzeitige Marktsituation unterstreicht das Entwicklungspotenzial: Vergleichbare Neubau- und Erstbezugswohnungen aus Dachgeschoßausbauten werden im Umfeld des 12. Bezirks aktuell zu Angebotspreisen von etwa EUR 7.500 bis EUR 8.500 pro m² vermarktet. Nach derzeitiger Einschätzung erscheinen – abhängig von Ausführungsqualität, Ausstattung, Projektpositionierung und Marktverlauf – **Verkaufspreise von rund EUR 7.000 bis EUR 7.500 pro m² erzielbar.**

Nähere Details erhalten Sie auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig, es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hingewiesen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <200m

Klinik <450m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <150m

Universität <575m

Höhere Schule <375m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <200m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <325m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap