

## **Rohdachboden mit aufrechter Baugenehmigung für 3 Wohneinheiten**



**Objektnummer: 947**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Rohdachboden |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1140 Wien              |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 405,59 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 598,41 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 349.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

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



# Objektbeschreibung

## Attraktives Dachgeschossprojekt mit großzügigen Terrassen- und Balkonflächen

Zum Verkauf gelangt ein Rohdachboden in einem viergeschossigen Wohnhaus, für den bereits eine aufrechte Baugenehmigung für den Ausbau von drei Wohneinheiten vorliegt. Das Projekt bietet eine interessante Möglichkeit für Bauträger, Projektentwickler und Investoren, die ein genehmigtes Dachgeschossprojekt realisieren möchten.

Die Planung sieht drei attraktive Wohneinheiten mit einer großzügigen Gesamtwohnnutzfläche von rund 598,41 m<sup>2</sup> sowie weitläufigen Terrassen- und Balkonflächen vor.

## Geplante Wohneinheiten

### Top 30 – Maisonettewohnung

- Wohnnutzfläche: ca. 135,68 m<sup>2</sup>
- Terrasse/Balkon: ca. 62,07 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- 2 Bäder
- 1 separates WC

### Top 31 – Maisonettewohnung

- Wohnnutzfläche: ca. 137,79 m<sup>2</sup>
- Terrasse/Balkon: ca. 35,83 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- 2 Bäder
- 1 separates WC

### Top 32 – Dachgeschosswohnung

- Wohnnutzfläche: ca. 132,12 m<sup>2</sup>
- Terrasse/Balkon: ca. 94,92 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- 3 Bäder
- Integrierte Küche laut Planung

## Ein Projekt mit Entwicklungspotenzial

Die bereits vorliegende Baugenehmigung schafft eine interessante Ausgangsbasis für die Umsetzung des geplanten Dachgeschossausbaus. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Außenflächen und die geplanten Grundrisse, die sich für eine hochwertige Wohnraumschaffung eignen.

Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Bauträger, Immobilienentwickler und Investoren, die ein genehmigtes Ausbauprojekt mit drei geplanten Wohneinheiten übernehmen und realisieren möchten.

**"Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotsabgabe vermittelt.**

**Das bedeutet, der angeführte Preis versteht sich als Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher werden."**

**Für weitere Informationen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung.**

Telefon: +43 699 1165 0314

E-Mail: [office@atriumglobal-investment.at](mailto:office@atriumglobal-investment.at)

**Hinweise:** Zwischen Eigentümer und Makler besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap