BEIM BRUNNENMARKT - DG-AUSBAU GENEHMIGT - CA. 421M² ZZGL. AUSSENFLÄCHEN!



Rendering

Objektnummer: 6653/1160

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	421,17 m²
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philip Scheriau

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27 / 5
1010 Wien

H + 43 664 518 45 22

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


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO








CONFIDO


CONFIDO

Objektbeschreibung

Gebäude:

Der kaufgegenständliche Rohdachboden befindet sich in einem repräsentativen Eckzinshaus, das sich durch seine charakteristische Altbauarchitektur mit regelmäßig angeordneten Fensterachsen, dezenten Fassadengliederungen sowie einem reich verzierten Dachgesims auszeichnet.

Das Gebäude wird über ein stilvolles Entrée mit aufwendigen Stuckverzierungen und floralen Ornamenten betreten. Das großzügige, natürlich belichtete Stiegenhaus, das schmiedeeiserne Treppengeländer sowie die historischen Fliesenböden vermitteln einen repräsentativen Gesamteindruck und unterstreichen den besonderen Charakter des Hauses. Die Kombination aus historischer Bausubstanz, attraktiver Ecklage und charakteristischen architektonischen Details schafft eine hervorragende Grundlage für einen hochwertigen Dachgeschoßausbau.

Ausbaupotential:

Gemäß der vorliegenden **genehmigten Einreichplanung** besteht die Möglichkeit zur Realisierung eines zweigeschoßigen Dachgeschoßausbaus mit insgesamt **sechs Einheiten** mit gesamt rund **421,17m² Wohnnutzfläche zzgl. 32,12m² Terrassenflächen**.

Das Projekt bietet somit attraktives Entwicklungspotenzial in urbaner Wohnlage des 16. Bezirks. Die bereits vorliegende Baubewilligung schafft eine fundierte Grundlage für die weitere Projektentwicklung und verdeutlicht das Potenzial der Liegenschaft für eine nachhaltige Aufwertung.

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 <1.500m

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

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 <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap