

Entwicklungsprojekt: BAUBEWILLIGTER ROHDACHBODEN NÄHE AUGARTEN!



Objektnummer: 18102

**Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.003,36 m ²
Nutzfläche:	1.163,26 m ²
Gesamtfläche:	1.163,26 m ²
Verkaufsfläche:	1.075,77 m ²
Balkone:	3
Terrassen:	8
Kaufpreis:	1.620.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Chen Benari

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011334
H +4366488616961

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



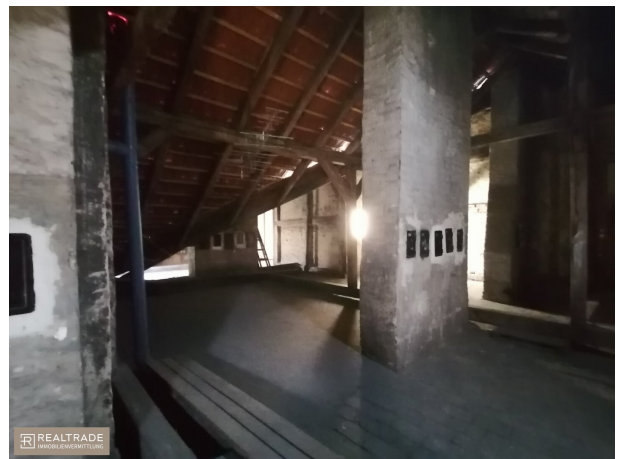
REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG



REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

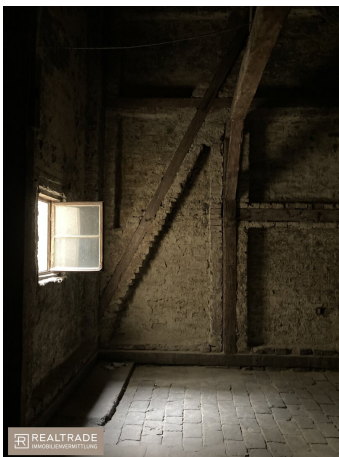


REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

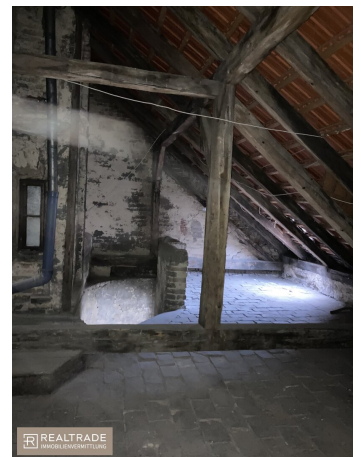




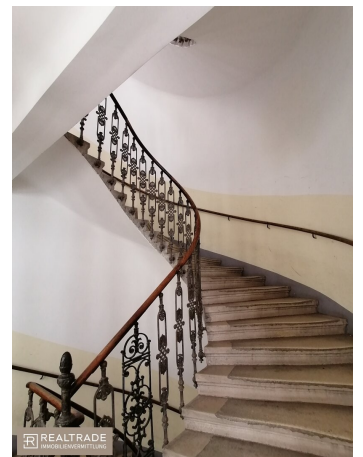
 REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG



 REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG



 REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlicher Rohdachboden in der Pazmanitengasse 14, 1020 Wien, im obersten Stock eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1900. Der Dachboden bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 1003,36 m² und eine Nutzfläche von ca. 1163,26 m². Diese Immobilie ist nicht nur eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, sondern auch für private Käufer, die ein individuelles Projekt im Herzen von Wien realisieren möchten.

Die Immobilie befindet sich im obersten Stock eines insgesamt fünfstöckigen Gebäudes, bestehend aus einem Erdgeschoss sowie den vier weiteren Etagen (1. OG, 2. OG, 3. OG und 4. OG). Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und stellt mit seiner klassischen Altbauarchitektur einen attraktiven Rahmen für den geplanten Ausbau dar. Die Baubewilligung liegt bereits vor, ebenso wie detaillierte Ausbaupläne, die eine schnelle und unkomplizierte Umsetzung des Projekts ermöglichen.

Das Potenzial des Rohdachbodens:

Dieser Rohdachboden bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Besonders geeignet ist der Ausbau zu hochwertigen Wohnungen, jedoch bleibt es dem zukünftigen Käufer überlassen, die Nutzung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dank der baurechtlichen Genehmigungen und der bereits vorliegenden Pläne kann der Ausbau zügig und ohne Verzögerung erfolgen. Die großzügige Fläche und die hohen Decken des Dachbodens bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – von exklusiven Penthouses bis hin zu mehreren modernen Wohneinheiten.

Die zentrale Lage in Wien und das Potenzial, attraktive Wohnungen zu schaffen, machen dieses Objekt zu einer äußerst wertvollen Investition. Egal, ob Sie das Projekt für Ihre eigene Nutzung verwirklichen oder als Investition für die zukünftige Vermietung oder den Verkauf nutzen möchten, die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Besondere Merkmale:

- **Baubewilligter Rohdachboden:** Der Dachboden ist baubewilligt, und es liegen bereits Pläne vor.
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten:** Die Immobilie kann als exklusive Wohnung, mehrere Wohneinheiten oder sogar für andere Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Büroflächen) ausgebaut werden.

- **Hervorragende Lage:** Die Pazmanitengasse 14 liegt in einem der begehrtesten Bezirke Wiens, mit einer exzellenten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und einer hervorragenden Infrastruktur.

Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

NEBENKOSTEN BEI KAUFVERTRAG: 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt., 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung durch RA-Kanzlei am Kai ,Franz-Josefs-Kai 31/1/6c, 1010 Wien : 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONEN- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN: Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler wird nicht als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur **Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!** Aufgrund langjähriger Erfahrung und zertifizierter Kompetenz in Immobilienangelegenheiten legen wir großen Wert auf umfassende Information und Beratung.

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.

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.