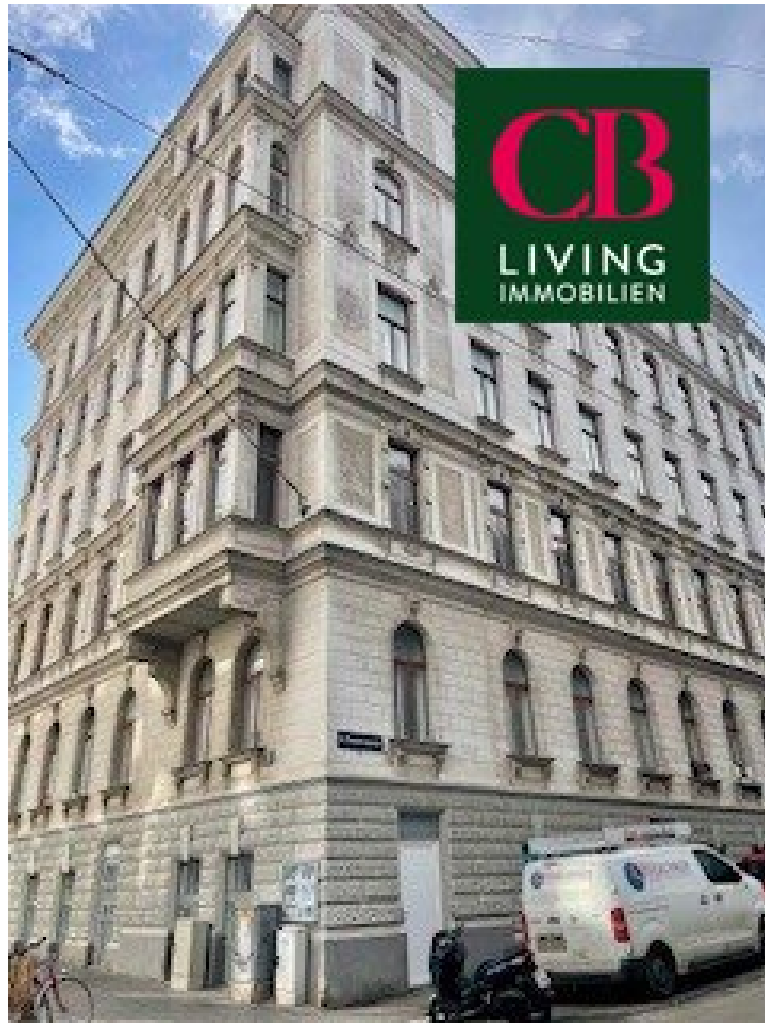


## ROHDACHBODEN IN BESTLAGE DIREKT BEIM AKH



**Objektnummer: 2298**

**Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung               |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1090 Wien, Alsergrund |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 420,00 m²             |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 495.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

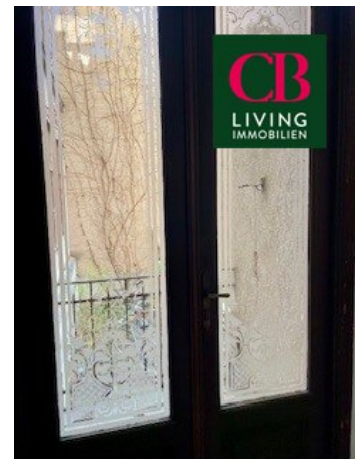
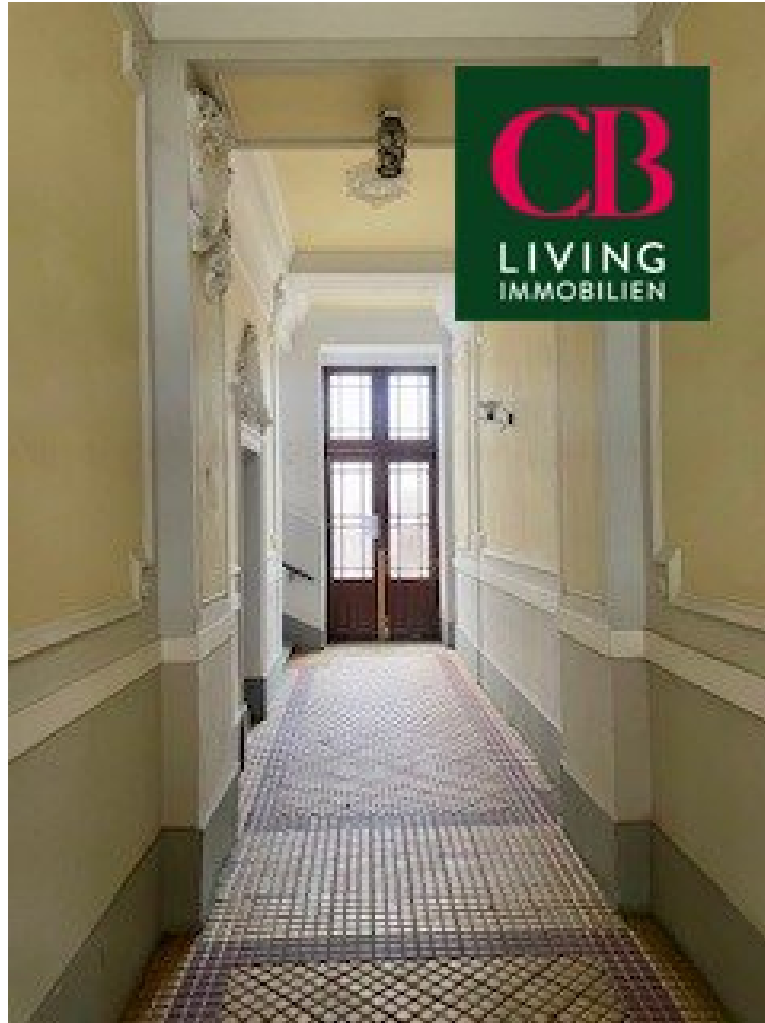


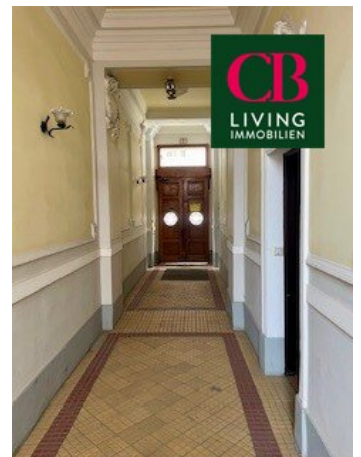
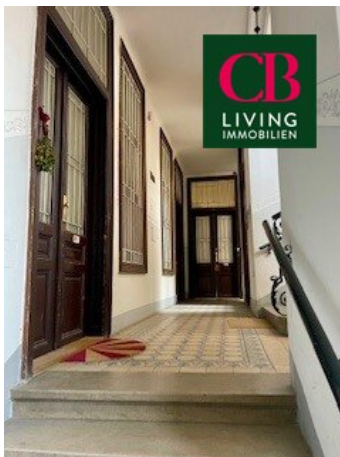
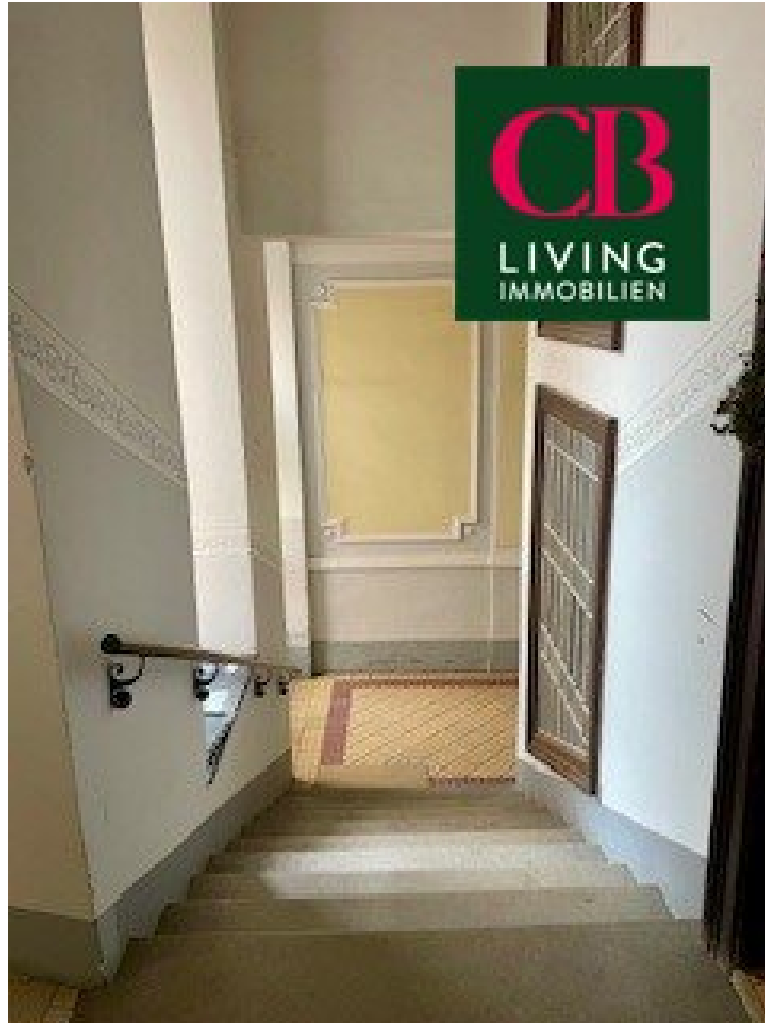
**Ronald Rybin**

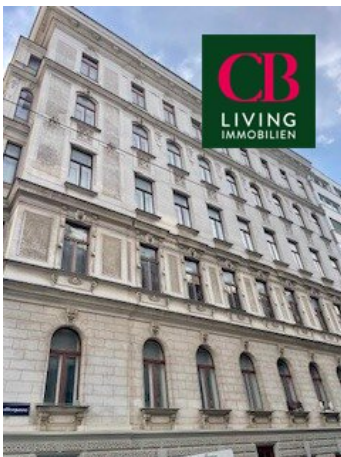
CB Living Immobilien GmbH  
Leopoldstrasse 1  
3400 Klosterneuburg

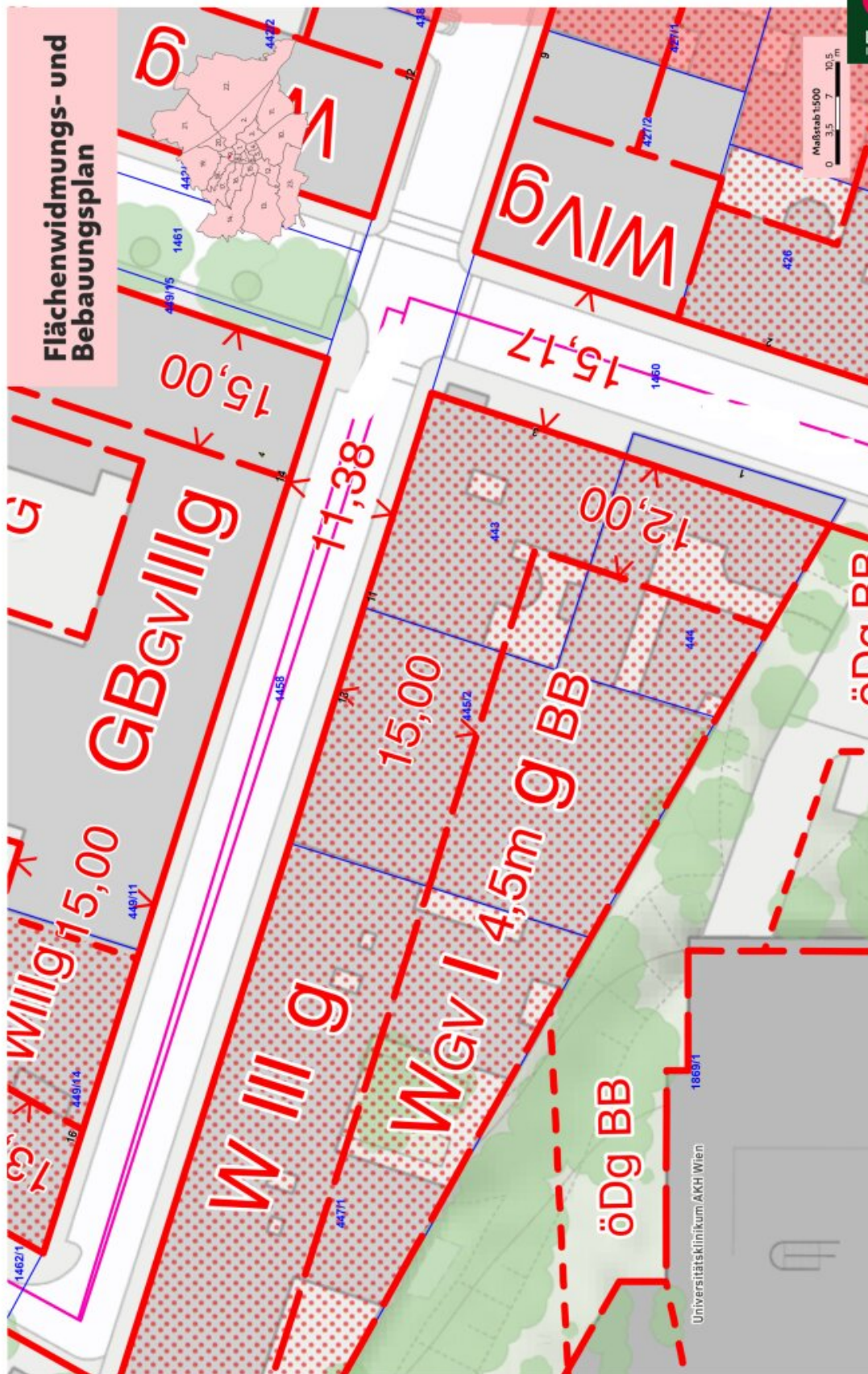
T +43 6767779090  
H +43 6767779090

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





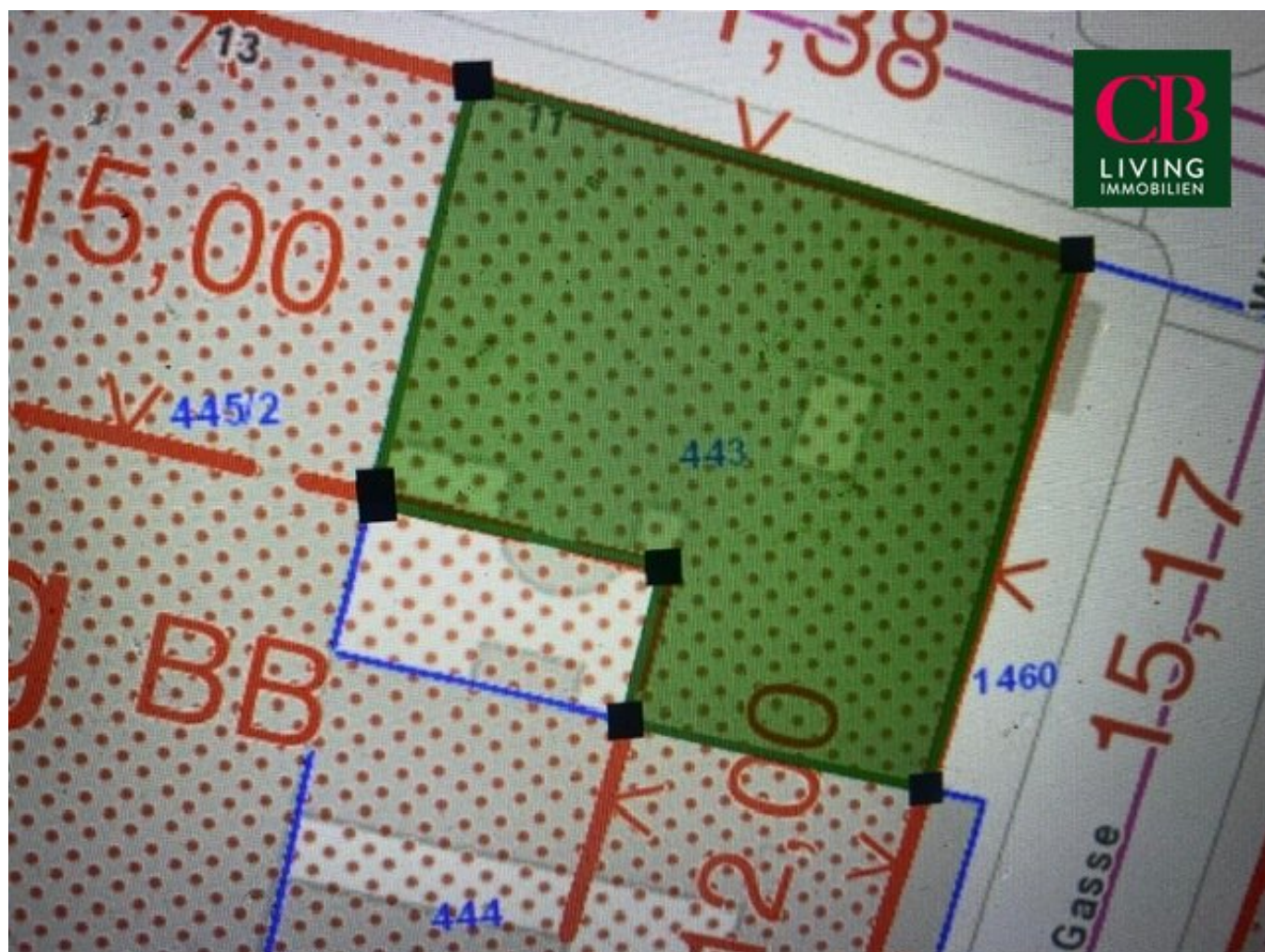




Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS  
Druckdatum: 13.04.2026 22:25

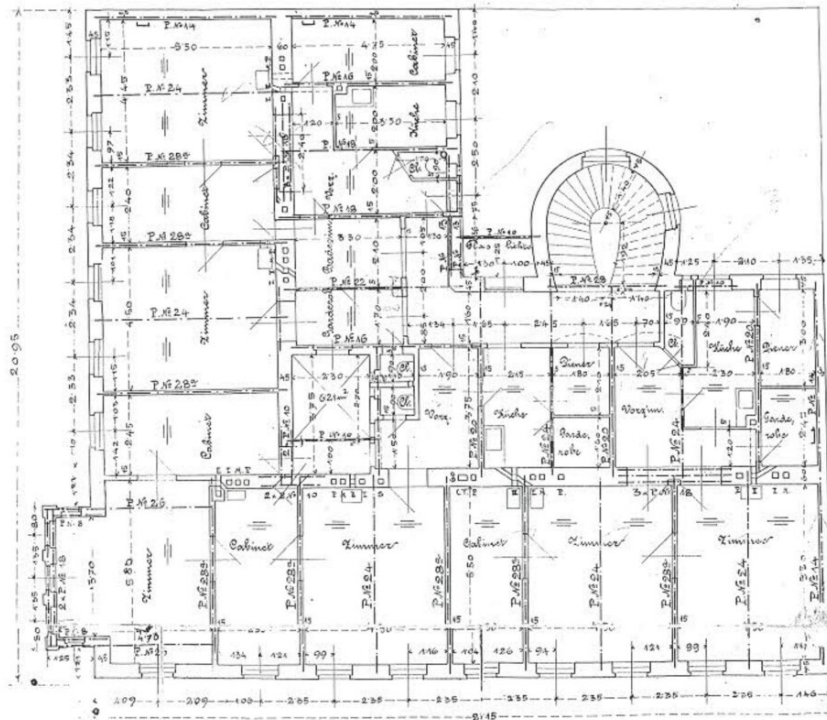
wien.gv.at/flaechenwidmungsplan





II. Skock, I. Skock in Mezranim

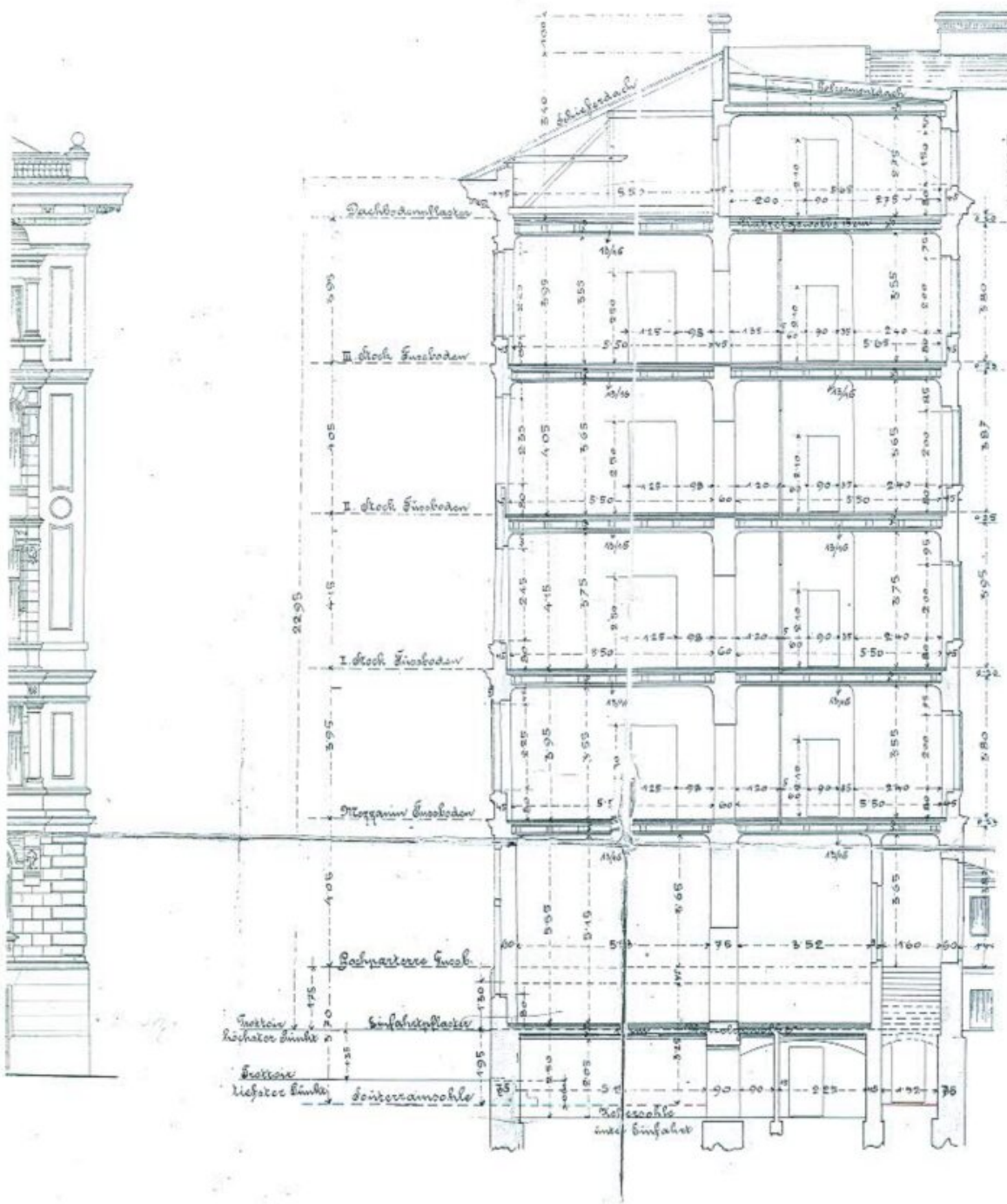
1090 WIEN, TENDLER G. 11



Wohnhaus

der Herren Sig. V. Stern in Ed. Berger  
IX. Ackerergasse Nr. 9, Ecke Eisengasse.

Schnitt A, B.



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktiver Rohdachboden in ausgezeichneter Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks – nur wenige Schritte vom Allgemeinen Krankenhaus (AKH) entfernt. Der Rohdachboden befindet sich in einem schönen, gepflegten Gründerzeithaus aus der Jahrhundertwende (Baujahr ca. 1900) und überzeugt durch ihre ruhige Lage bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur.

Es handelt sich um ein **Eckhaus**, was zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten und attraktive Grundrissgestaltungen begünstigt.

Der Dachboden bietet ein enormes Entwicklungspotenzial für die Schaffung hochwertiger Wohnflächen in einer der begehrtesten innerstädtischen Wohnlagen Wiens.

### Eckdaten

- Rohdachboden in gepflegtem Altbau (Gründerzeit)
- Baujahr Haus: ca. 1900
- Bauklasse: **W-III – g**
- Lage: ruhig und zentral, direkt beim AKH
- Verwertbare Wohnnutzfläche: ca. **420 m² bis 450 m²**
- Zusätzliche Freiflächen möglich: **Terrassen und Balkone**
- Kellerabteile im bestehenden Altbaukeller vorhanden
- **Lifteinbau** an der Hoffassade technisch unkompliziert realisierbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap