

Rohdachboden in guter Lage mit ca. 569m² Potential!



Fassade Gasse

Objektnummer: 6653/914

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	569,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

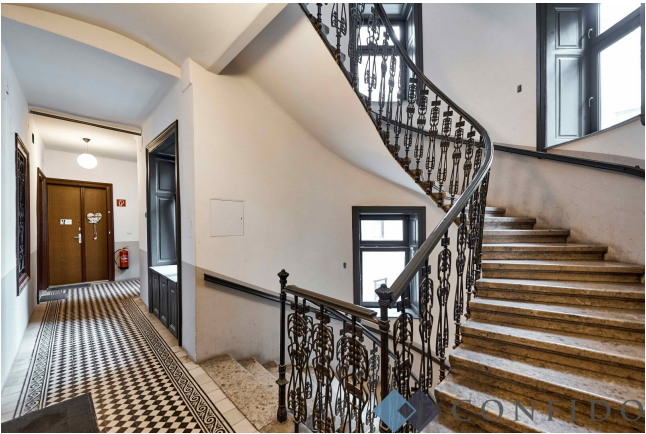
Philip Scheriau

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.



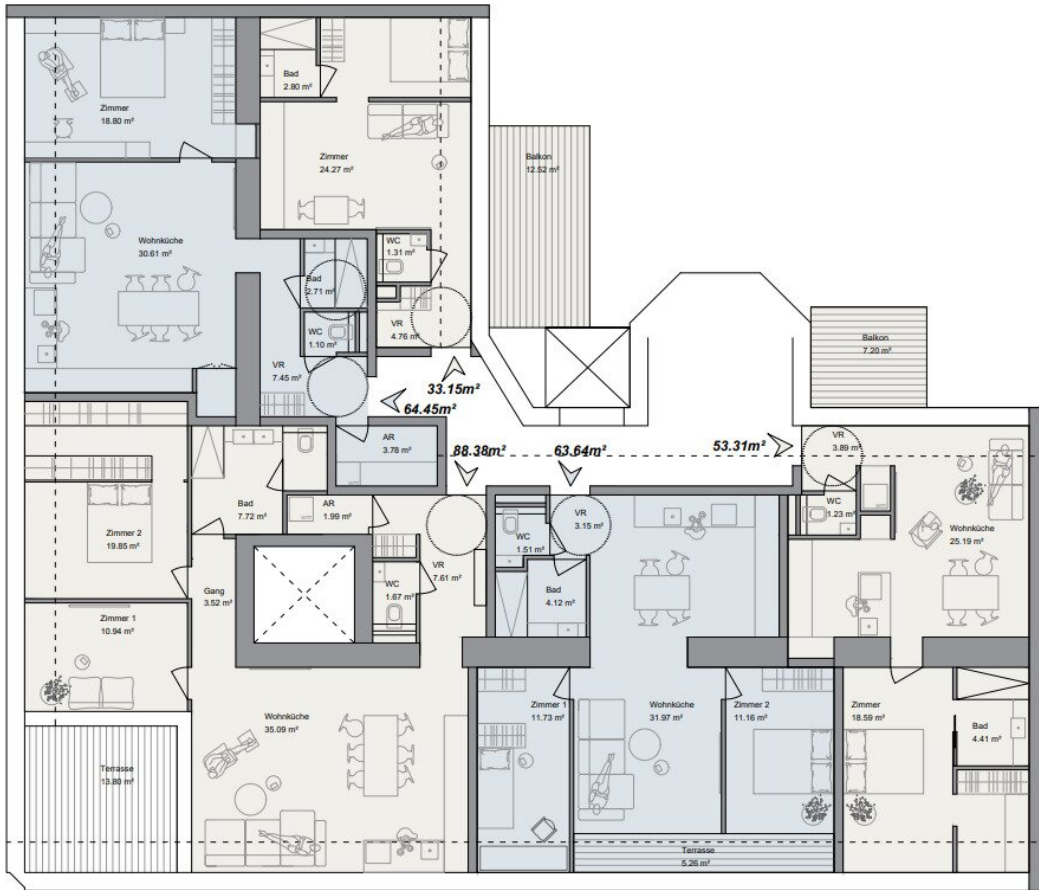


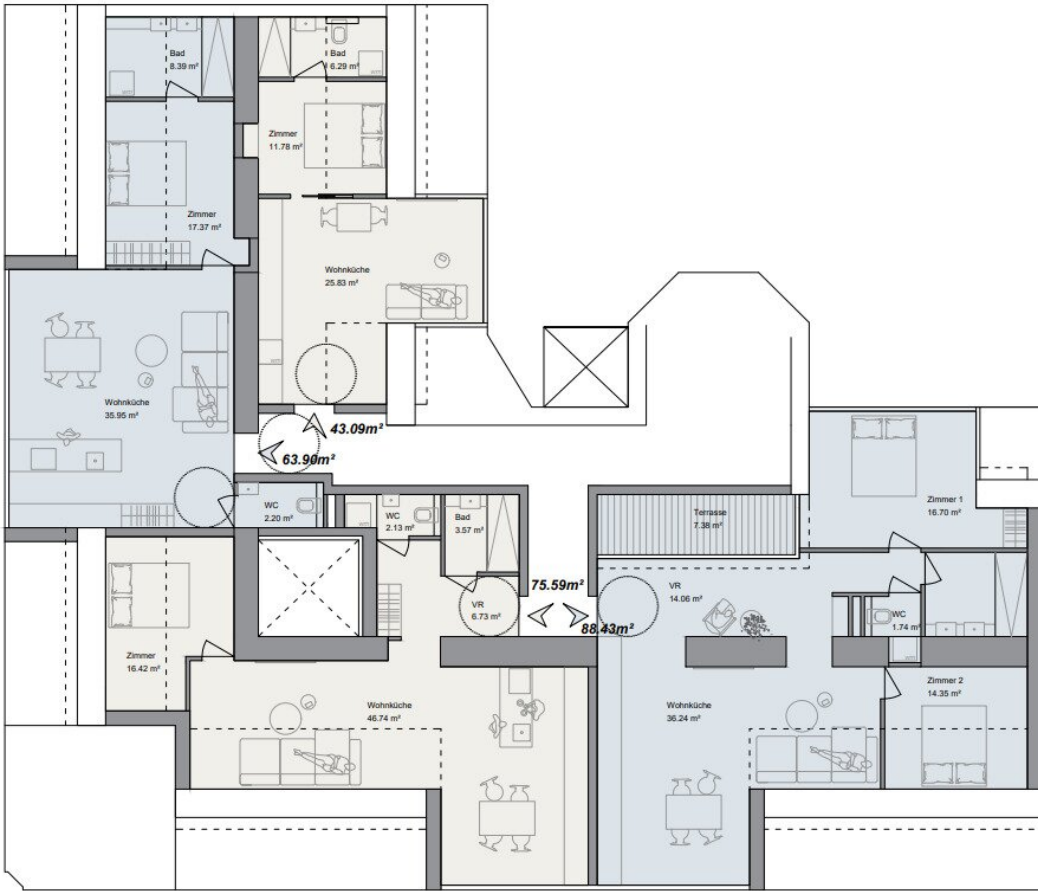












Objektbeschreibung

Gebäude:

Der kaufgegenständliche Rohdachboden befindet sich in einem eleganten Eckzinshaus, das auf der einen Seite eine repräsentative Fassade mit eleganten Verzierungen und klassischen Elementen des Historismus aufweist.

Das Gebäude wird über ein stilvolles Entrée mit dekorativen Stuckelementen betreten. Das geschmackvolle Stiegenhaus, die historischen Geländerdetails sowie die gepflegten Allgemeinflächen vermitteln einen repräsentativen Gesamteindruck und unterstreichen die hohe Qualität des Hauses. Die Kombination aus repräsentativem Altbaubestand, attraktiver Ecklage sowie gepflegtem Allgemeinzustand schafft eine hervorragende Grundlage für einen hochwertigen Dachgeschoßausbau.

Ausbaupotential:

Gemäß der vorliegenden **Ausbaustudie** besteht die Möglichkeit zur Realisierung eines zweigeschoßigen Dachgeschoßausbaus mit insgesamt **neun Einheiten** und rund **569,42 m² Wohnnutzfläche zzgl. Außenflächen**.

Das Projekt bietet somit attraktives Entwicklungspotenzial in gefragter Wohnlage des 2. Bezirks. Die vorliegende Studie 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap