



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167627

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 260000€

Straße: Weldengasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Pretenthaler

Tel: +43 6643070009

mark.pretenthaler@schantl-ith.at

Nutzfläche: 408.21m²

Raum für Visionen: Rohdachboden inklusive Magazin in ruhiger Lage!



Zum Verkauf gelangt ein Rohdachboden in einem ruhig gelegenen Eckzinshaus an mit bester Anbindung zur U1 Troststraße. Das gepflegte Gründerzeithaus besticht durch seine markante Ecklage und hervorragende Infrastruktur. Im Pakete enthalten ist ein Lager unbefristet vermietetes mit 104,5 m². Der aktuelle Hauptmietzins beträgt ? 136,40 pro Monat

Der Rohdachboden bietet hervorragendes Ausbaupotenzial und eignet sich ideal zur Schaffung von hochwertigem Wohnraum mit bester Belichtung und schönem Ausblick über Wien.

- ? Bauland ? Wohngebiet
- ? Bauklasse III
- ? geschlossene Bauweise
- ? Trakttiefe beschränkt auf 12 m
- ? Höhe beschränkt auf 15-17 m

Kaufpreis: EUR 260.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch, diese perfekte 3-Zimmer Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

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 <250m Klinik <1.250m Krankenhaus <2.500m Kinder
< Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere
Schule <3.000m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <250m Autobahnanschluss
<750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 408.21m²

hwbwert: 140m²

hwbklassse: Dm²

fgeewert: 2.79m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 260000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 6643070009

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at