



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230579

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 65000€

Straße: Bergsteiggasse

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

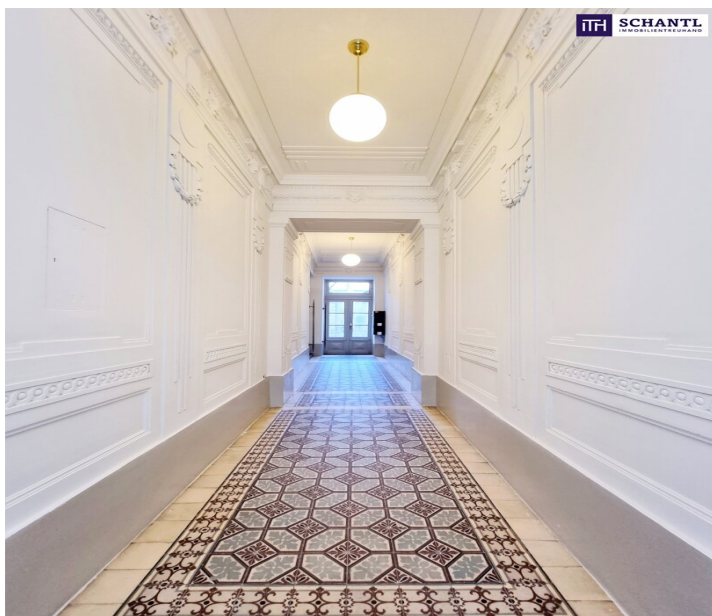
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 183m²

Nutzfläche: 183m²

Über den Dächern von Hernals - Ihr Projekt mit Weitblick! Rohdachboden mit Potential! Bereits traumhaft saniertes Bestandsgebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!



Über den Dächern von Hernals - Ihr Projekt mit Weitblick! Rohdachboden mit Potential! Bereits traumhaft saniertes Bestandsgebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!

Wo Wiener Altbau auf moderne Dachräume trifft!

Zum Verkauf steht ein attraktiver Rohdachboden mit ca. 183m² erzielbarer Wohnnutzfläche! Das schöne Altbauhaus wurde bereits 2022 hochwertig saniert!

Für den Dachgeschoßausbau wurde eine unverbindliche Studie erstellt, laut der eine zusätzliche Wohnnutzfläche von rund 183 m² zzgl. Freiflächen durch den Dachbodenausbau erzielbar ist.

Der Käufer des Rohdachbodens verpflichtet sich, einen innenhofseitigen Aufzug bestehend aus einem lichtdurchlässigen Glasschacht zu errichten, der allen Wohnungseigentümern zur Nutzung zur Verfügung steht

Erzielbare Wohnnutzfläche: ca. 183m²

Kaufpreis: ? 65.000.-

Status: unverbindliche Studie

Nicht lange zögern! Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein...

www.schantl-ith.at

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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
<250m Apotheke <500m Klinik <250m Krankenhaus <750m Kinder &
Schulen Schule <250m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule
<1.000m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum
<500m Sonstige Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei
<500m Verkehr Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof
<750m Autobahnanschluss <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 183m²

Nutzfläche: 183m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 150.6m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.39m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 65000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at