



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146916

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2490000€

Straße: Jadengasse

1150 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 1117.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1172.39m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Investoren und Bauträger aufgepasst! 97% Leerstand  
+ Baubewilligung + Großes Potential + Vorarbeiten  
bereits geleistet + TOP-Lage in 1150 Wien nahe  
U-Bahn und Meiselmarkt!**



**Investoren und Bauträger aufgepasst! 97% Leerstand + Baubewilligung + Großes Potential +  
Vorarbeiten bereits geleistet + TOP-Lage in 1150 Wien nahe U-Bahn und Meiselmarkt!  
Heute kaufen - morgen bauen!**

Dieser Rohdiamant besticht durch zirka 97% Leerstand - nur eine kleine Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell noch vermietet -, eine aufrechte Baubewilligung, ein großes Potential im Dachgeschoss,

sowie eine sehr attraktive Mikrolage mit der U-Bahn ums Eck. Geplant sind 20 attraktive Einheiten in unterschiedlichen Größen.

Aktuell wurden bereits die einzelnen Wohnungen entkernt!

Facts:

+ 20 geplante Wohnungen (aktuell 16 Wohnungen im Bestand)

+ Leerstand: aktuell 15 Wohnungen, Unbefristet vermietet: 1 Wohnung (ca. 21,4m<sup>2</sup> im Erdgeschoss)

+ Aktuelle Bestandsfläche (vor Ausbau): ca. 730,22m<sup>2</sup>

+ Erzielbare gewichtete Fläche: ca. 1.172m<sup>2</sup>

+ Aufrechte Baubewilligung liegt vor

Kaufpreis: ? 2.490.000.-

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 1117.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1172.39m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2490000€

Nebenkosten: 1213.38€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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