



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200693

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2895000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Zeljko Miskic

Tel: +43 664 273 22 40

info@realimmo.wien

Nutzfläche: 700m²

Wohnungspaket mit Werkstatt, Geschäftslokal & baubewilligtem Rohdachboden



Das Gebäude ist ein klassisches Gründerzeithaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und erheblichem Entwicklungspotenzial.

Es umfasst:

? 10 Bestandswohnungen

Gesamt: 304,32 m² (zzgl 3,5 m² Balkon + 33,11 m² Terrassenflächen)

? 1 Geschäftslokal

Gesamt: 38,13 m² (zzgl 5,54 m² Terrassenfläche)

? 1 Büros

Gesamt: 30,85 m²

? 1 große Werkstätte mit Magazin (EG + KG)

Gesamt: 130,94 m² (zzgl 52,36 m² Kellergeschoss)

? Rohdachboden bereits baubewilligt

4 Parkplatz

? baubewilligter Dachgeschossausbau (4 neue Wohnungen + Galerie)

? Liftzubau genehmigt

? Balkon- und Terrassenerrichtung genehmigt

? Eine Airbnb?Genehmigung wurde bereits eingereicht, befindet sich jedoch noch im behördlichen Prüfprozess.

Im hinteren Haustrakt befinden sich 4 Wohnungen die nicht dem MRG unterliegen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 700m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2895000€

Kontaktinformationen

Vorname: Zeljko

Nachname: Miskic

Tel.: +43 664 273 22 40

E-Mail: info@realimmo.wien