



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200693

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2799000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Gerald Gerald

Tel: +436641800900

frank@realimmo.wien

Nutzfläche: 700m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> (zzgl 3,5 m<sup>2</sup> Balkon + 33,11 m<sup>2</sup> Terrassenflächen)

? 1 Geschäftslokal

Gesamt: 38,13 m<sup>2</sup> (zzgl 5,54 m<sup>2</sup> Terrassenfläche)

? 1 Büros

Gesamt: 30,85 m<sup>2</sup>

? 1 große Werkstätte mit Magazin (EG + KG)

Gesamt: 130,94 m<sup>2</sup> (zzgl 52,36 m<sup>2</sup> 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  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt;500m Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 700m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2799000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gerald

Nachname: Gerald

Tel.: +436641800900

E-Mail: frank@realimmo.wien