

Inserat ID: 183038

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4200000€

Straße: Klimschgasse

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 485.15m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1220.75m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**100% bestandsfreies Altbauhaus mit Baubewilligung  
und riesigem Potential! Schmankerl in 1030 Wien!  
TOP-Planung + Ruhelage + Ideale Infrastruktur!**



Baubewilligtes Zinshausjuwel zwischen Rennweg und Landstraße Hauptstraße!  
100% bestandsfreies Altbauhaus mit Baubewilligung und riesigem Potential! Schmankerl in 1030 Wien! TOP-Planung + Ruhelage + Ideale Infrastruktur!

Rarität!

Abriss-Neubau auch möglich!

Zum Verkauf gelangt ein bestandsfreies Eckzinshaus im 3.Bezirk inklusive Baubewilligung und

## TOP-Planung!

Das geplante Bauvorhaben umfasst den Umbau und die Aufstockung des Bestandsgebäudes aus der Gründerzeit. Aktuell besteht das Gebäude aus einem Erdgeschoss, 1. Stock, 2. Stock und einem unausgebauten Dachgeschoss. Geplant ist die Aufstockung von 2 Neubaustockwerken und eines Dachgeschosses.

Aktuelle Bestandsfläche: ca. 485,15m<sup>2</sup>

Erzielbare Wohnfläche: ca. 1.131,50m<sup>2</sup>

Balkone: ca. 32,79m<sup>2</sup>

Terrassen: ca. 83,59m<sup>2</sup>

Dachterrassen: ca. 93,17m<sup>2</sup>

Gewichtete Fläche: ca. 1.220,75m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 4.200.000.- Asset oder Share Deal

Die Liegenschaft besticht besonders durch seine Lage und seinem Potenzial im Dachgeschoß.

Bei Interesse stellen wir Ihnen sehr gerne sämtliche weiterführenden Unterlagen zur Verfügung!

[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: 485.15m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1220.75m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 4200000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel:: 0043 660 4701793

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