

Inserat ID: 172281

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 365000€

Straße: Schuselkagasse

1150 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 268.51m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 281.64m<sup>2</sup>

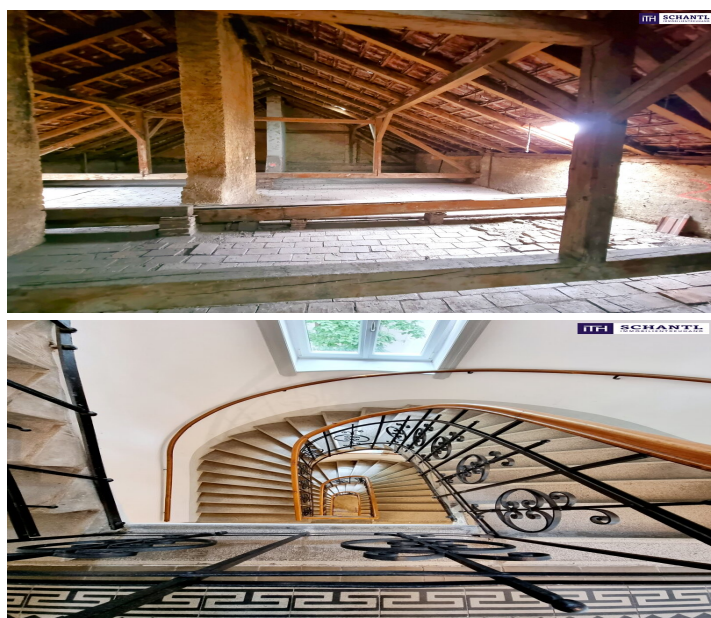
### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Neuer Preis! Baubewilligtes Dachgeschoss beim Meiselmarkt in Bestlage! Schönes Altbauhaus + Beste Anbindung und Infrastruktur + Ruhige Seitengasse! Jetzt zugreifen!**



**Neuer Preis! Baubewilligtes Dachgeschoss beim Meiselmarkt in Bestlage! Schönes Altbauhaus + Beste Anbindung und Infrastruktur + Ruhige Seitengasse! Jetzt zugreifen!**

Zum Verkauf steht ein baubewilligter Rohdachboden eines schönen Altbaugebäudes. Der Käufer des Rohdachbodens verpflichtet sich zur Lifterrichtung.

Erzielbare Wohnnutzfläche: ca. 268,51m<sup>2</sup> + Terrassen: ca. 26,26m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 365.000.-

Bewilligt wurde ein Dachgeschossausbau im 1. und 2. Dachgeschoss des Gebäudes zur Schaffung von zwei Maisonettewohnungen, inkl. Freiflächen in Form von Terrassen.

Erzielbare Fläche im Dachgeschoß (1. DG + 2. DG) ca. 268,51 m<sup>2</sup>, zuzüglich Terrassen ca. 26,26 m<sup>2</sup>, Erzielbare Fläche gewichtet daher ca. 281,64 m<sup>2</sup>

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 1, TOP 2, TOP 3, TOP 5, TOP 7, TOP 6

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: 268.51m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 281.64m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 365000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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