



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166032

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 698000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 484m²

Nutzfläche: 564m²

Kontaktinformationen:

Team Team

Tel:

anfragen@p-immo.at

Schloss Schönbrunn und Gloriette: geplanter Rohdachboden bei U4 Hietzing



Dieser Rohdachboden bietet einen traumhaften Fernblick auf das Schloss Schönbrunn, die Gloriette, sowie über die Stadt und die grünen Hügel des Wienerwaldes. Das gepflegte und bereits parifizierte Eck-Zinshaus liegt an einer verkehrsberuhigten Gasse in einer beliebten Umgebung. Die U-Bahnstation der U4, die Schnellbahnen S45, S50, sowie die Straßenbahnlinien 10 und 52 sind fußläufig erreichbar und bieten eine bequeme Anbindung ins Zentrum. Selbst die U3 Station Hütteldorfer Straße ist mit dem Fahrrad in etwa fünf Minuten erreicht.

Daten laut aktueller Einreichplanung:

TOP 14: WNFL 130,79 m² + 13,54 m² Terrasse

TOP 15: WNFL 120,74 m² + 16,87 m² Terrasse

TOP 16: WNFL 93,92 m² + 21,05 m² Terrasse

TOP 17: WNFL 138,30 m² + 29,43 m² Terrasse

Insgesamt können somit vier großzügige Wohneinheiten mit insgesamt etwa 484m² Wohnnutzfläche zuzüglich etwa 80m² Terrassenfläche auf zwei Ebenen errichtet werden.

Weitere Vorteile dieses Projektes sind:

- bereits vorhandenes Statikgutachten
- Übersichtspläne zur Fundamentverstärkung sind vorhanden
- der Dachboden ist bereits parifiziert
- detaillierte Bewehrungs- und Schalpläne mit Stücklisten
- vorhandene Detailzeichnungen für Dach- und Brandwände
- zusätzliche Ausführungsunterlagen für Leistungsverzeichnisse und Kalkulationen

PLÄNE sowie weitere FOTOS bitte anfordern! Für weitere Informationen bzw. unverbindliche Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Team Pawlowski per Email: kontakt@p-immo.at zur Verfügung.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <2.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 484m²

Nutzfläche: 564m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 698000€

Kontaktinformationen

Vorname: Team

Nachname: Team

E-Mail: anfragen@p-immo.at