



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124612

erstellt am : 29.01.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 790000€

Straße: Wilhelminenstraße

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Nutzfläche: 749.17m<sup>2</sup>

**Preissturz - Ihr neuer Bürostandort! Baubewilligter Rohdachboden in 1160 Wien! Toller Bürostandort + Perfekte Anbindung + 12 Büros zzgl. Terrassen! Jetzt zugreifen!**



**Preissturz! Baubewilligter Rohdachboden in 1160 Wien! Toller Bürostandort + Perfekte Anbindung + 12 Büros zzgl. Terrassen! Jetzt zugreifen!**

Zum Verkauf steht ein baubewilligter Rohdachboden zur Errichtung von 12 attraktiven Büroeinheiten, welche zusätzlich mit Terrassen/Balkonen ausgestattet sind.

Facts:

Erzielbare Bürofläche: ca. 650,68m<sup>2</sup> / 12 Büroeinheiten

Terrassen/Balkone/Loggia: ca. 196,98m<sup>2</sup>

Erzielbare gewichtete Fläche: ca. 748,17m<sup>2</sup>

Nach Abtragung der Dachkonstruktion wird über dem ersten Dachgeschoß ein zweigeschoßiger vertikaler Zubau in Massivbauweise, bestehend aus einem Vollgeschoß und zwei Dachgeschoßen, zur Schaffung von zwölf (12) Büroeinheiten errichtet. Die vertikale Erschließung der neuen Geschoße erfolgt durch Adaptierung und Weiterführung des bestehenden Treppenhauses. Hofseitig wird ein Schacht in Massivbauweise zur Aufnahme eines behindertengerechten Personenaufzugs ohne gesonderten Triebwerksraum zugebaut, welcher über Haltestellen in vier Ebenen verfügt und vom Erdgeschoß bis ins erste Dachgeschoß reicht. Der gemeinschaftliche Müllraum im Einfahrtsbereich wird adaptiert. Im Hof werden drei neue Stellplätze geschaffen, welche über die bestehende Einfahrt erschlossen werden. Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt mittels einer Wärmepumpenanlage

Kaufpreis: ? 790.000.-

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse weiterführende 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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 749.17m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 790000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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