



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230769

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

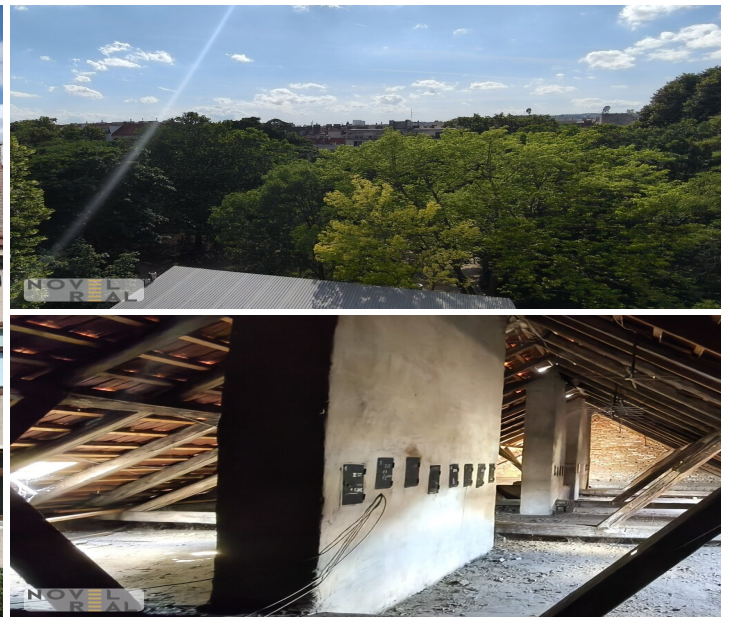
Kontaktinformationen:

Michael Hofer

Tel: +43 680 111 76 60

mh@novel-real.at

Baubewilligter Rohdachboden in begehrter Lage Nähe Brunnenmarkt



Zum Verkauf gelangt ein baubewilligter Rohdachboden in hervorragender Wohnlage Ottakrings, unweit von Huberpark und Brunnenmarkt. Die rechtskräftige Baubewilligung für dieses Projekt umfasst zwei Wohneinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von rund 200 m² sowie westlich ausgerichtete Balkonflächen im Ausmaß von ca. 27 m². Das Objekt zeichnet sich durch hohe Flexibilität aus: Bautechnisch lässt sich zusätzlich eine Galerie mit etwa 40 m² realisieren. Mittels eines Auswechslungsplans können zudem individuelle Grundrissanpassungen vorgenommen oder beide Einheiten zusammengelegt werden. Ein ca. 12 m² großer Einlagerungsraum bzw. Fahrradabstellraum zur exklusiven Nutzung im Erdgeschoss ist im Kaufpreis inkludiert. Highlights: * Baubewilligter Rohdachboden * ca. 200 m² bewilligte Wohnnutzfläche (113 m² + 73 m²) * 40 m² zusätzliche Galeriefläche möglich * 27 m² westlich ausgerichtete Freiflächen mit Blick in den Park auf 2 Balkonen * Aktuell 2 Wohneinheiten eingereicht * Liftprojekt und Balkontürme vorgesehen

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Das Vermittlungshonorar ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 7

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Hofer

Tel.: +43 680 111 76 60

E-Mail: mh@novel-real.at