

Inserat ID: 184724

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 270.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 360.56m<sup>2</sup>

Grundfläche: 612m<sup>2</sup>

## Baubewilligter Rohdachboden, Nähe Hütteldorfer Straße und Meiselmarkt



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken

erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein baubewilligter Rohdachboden in einem schönen Altbau im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Der Dachgeschossausbau ist für 3 Wohneinheiten geplant.

3 Dachgeschosswohnungen 270,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 89,80 m<sup>2</sup> Freiflächen

Top 35 - 72,78 m<sup>2</sup> WFL zzgl. Balkon

Top 36 - 88,90 m<sup>2</sup> WFL zzgl. Terrassen

Top 37 - 109,08 m<sup>2</sup> WFL zzgl. Terrassen

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Fassade, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 15. Wiener Gemeindebezirks. Nach Renovierung der eleganten Gründerzeitfassade wurden auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses mit viel Liebe zum Detail saniert. Das Zinshaus verfügt über 3 Regelgeschoße.

Neben der sehr guten Verkehrsmittelanbindung bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Infrastruktur ist optimal, da fußläufig alle Bedürfnisse des täglichen Alltags gedeckt werden. Nur ein paar Minuten entfernt liegt auch der Meiselmarkt, welcher mit lukullischen Köstlichkeiten aus aller Welt an die Marktstände lockt. Die U-Bahn-Station U3 "Johnstraße" ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt.

Bei den Fotos handelt es sich um Symbolfotos.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel.: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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.&nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;1.000mKrankenhaus &lt;2.000mKinder & SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule &lt;1.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 612m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 270.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 360.56m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at