

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



**Sabine Kolb**

☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 16. 06. 2026

## \*\* ROHDACHBODEN MIT BAUBEWILLIGUNG \*\*



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 46646  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 15.,Rh-Fh  
**Ort:** Wien 15.,Rh-Fh  
**Lage:** Johnstraße  
**Verkehrsanbindung:** siehe Inseratstext

### KOSTEN

**Preis:** € 699.000,00  
**Provision:** 3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 420,00 m<sup>2</sup>  
**Terrassenfläche ca.:** 100,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Stockwerk:** Dachgeschoss = Stock 3+4+5+6  
**Anzahl Terrassen:** 3  
**Anz. Wohneinheiten:** 5

### ROHDACHBODEN mit BAUBEWILLIGUNG

Bauklasse GB IV g 18 m

RDB im 3. Stock mit rd. 180 m<sup>2</sup>  
 Straßenfront 16,4 m, Tiefe 12,5 m  
 KP 699.000,- Euro  
 erzielbare WNF lt. Einreichplan rd. 420 m<sup>2</sup> auf 3 Ebenen plus rd 100 m<sup>2</sup> Freiflächen

Gerne übermittle ich Ihnen EINREICHPLAN, Baubewilligung und eine ausführliche FOTODOKUMENTATION sowie weitere Unterlagen.

INFRASTRUKTUR: sehr gut! Spar, Billa und Penny  
 Gerne sende ich Ihnen eine ausführliche Lagebeschreibung.

ÖFFIS: Straßenbahnlinien 10, 52 und 60, Buslinie 10A U-Bahnlinie U3 Johnstraße und Schnellbahn S45 Breitensee

<b>Alter:</b> Neubau	Altbau
<b>Heizung:</b>	Luftwärmepumpe geplant
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>fGEE:</b>	0,79

SOFORT VERFÜGBAR!

**KAUFPREIS:**  
699.000,- Euro für den Rohdachboden mit ERPL und  
Baubewilligung

Habe ich Sie von diesem Projekt überzeugt?  
Gerne schicke ich Ihnen das Exposé, Pläne, Unterlagen  
und vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin  
mit Ihnen. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Sie wollen auch Ihre Wohnung/en verkaufen/vermieten?  
Ich mache das gerne professionell und mit Begeisterung  
für Sie!

KOLB Sabine 00436764808181 kolb@immovos.at

## AUSSTATTUNG:

<b>Barrierefrei</b>	✓
<b>Lift</b>	✓
<b>Kabel oder Sat TV</b>	✓
<b>Fahrradraum</b>	✓
<b>Isolierfenster</b>	✓
<b>Rollstuhlgerecht</b>	✓



