

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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



Sabine Kolb

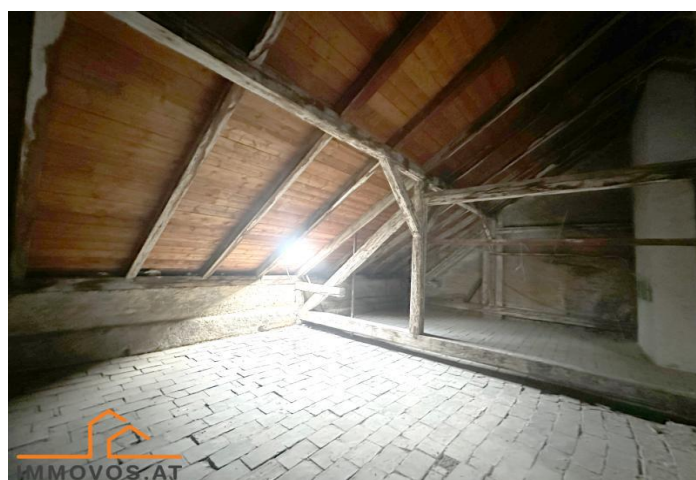
☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 16. 06. 2026

** ROHDACHBODEN **



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46654
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10., Favoriten
Ort:	Wien 10., Favoriten
Lage:	Nähe Waldmüllerpark
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 399.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	ca. 1900
Stockwerk:	Dachgeschoss = 4. Stock
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	181 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,66

Rohdachboden KP 399.000,- Euro

rd. 270/ evt. sogar 315 m² erzielbare Nutzfläche plus Balkone und Terrassen

WIDMUNG GB III

Die Vollmachten der bestehenden Eigentümer liegen vor.

Bezüglich der Ausbaumöglichkeiten können wir eine unverbindliche Ausbaustudie bereitstellen.

Einreichplan noch nicht gemacht.

Haus: Baujahr ca. 1900

Energieausweis: rd. HWB 181 kWh/m²a

weitere 2 unsanierte Wohnungen im Haupthaus verfügbar:

3. Stock 77 m² WG-tauglich 3 Zimmer

Diese Wohnung liegt direkt unter dem Rohdachboden.

EG rd. 80 m² WG tauglich 2 Zimmer

öffentliche Verkehrsmittel:

U 1 Keplerplatz ca. 600 m

Schnellbahnlinien S 1, 2, 3, 4, 60 Matzleinsdorfer Platz ca. 1 km

Straßenbahnlinie 18 und O, Bus 14A

Infrastruktur: gut, Nähe Waldmüllerpark
Billa, Hofer, Bipa

verfügbar sofort

derzeitige monatliche Kosten:

Betriebskosten 3,50-/m² brutto und Rücklage 1,34-/NW
plus Gas und Strom nach Ihrem individuellen Verbrauch

Habe ich Sie von dieser Immobilie überzeugt?

Gerne übermittle ich Ihnen das Exposé und vereinbare
mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich sehr auf Ihre Anfrage!

Sie möchten auch Ihre Immobilie verkaufen/vermieten?

Ich mache das sehr gerne professionell und
mit Begeisterung für Sie!

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen unter

0043 676 480 81 81 oder

kolb@immovos.at zur Verfügung!

