Dr. Vospernik Immobilien GmbH

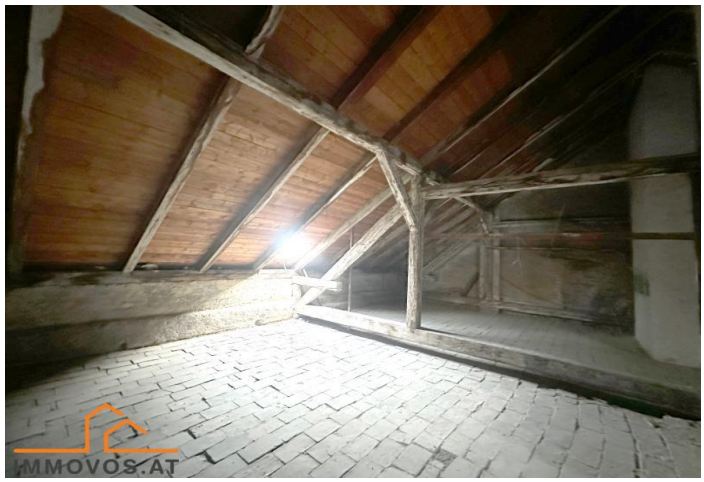
Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Sabine Kolb

+43 676 / 480 81 81
+43 (0)1 / 718 48 02
kolb@immovos.at

Datum: 07. 11. 2026

** ROHDACHBODEN **



ÜBERBLICK	
Objekt ID:	47274
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
Neubau	
Heizwärmebedarf:	181 kWH/m²/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

weiters 3 unsanierte Wohnungen verfügbar:
3. Stock 77 m2 bewohnbar 3 Zimmer KP 229.000,-
Diese Wohnung liegt direkt unter dem Rohdachboden.
EG rd. 80 m2 unsaniert 2 Zimmer KP 229.000,-
EG rd. 45 m2 unsaniert KP 129.000,-

öffentliche Verkehrsmittel:
U 1 Keplerpatz 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

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

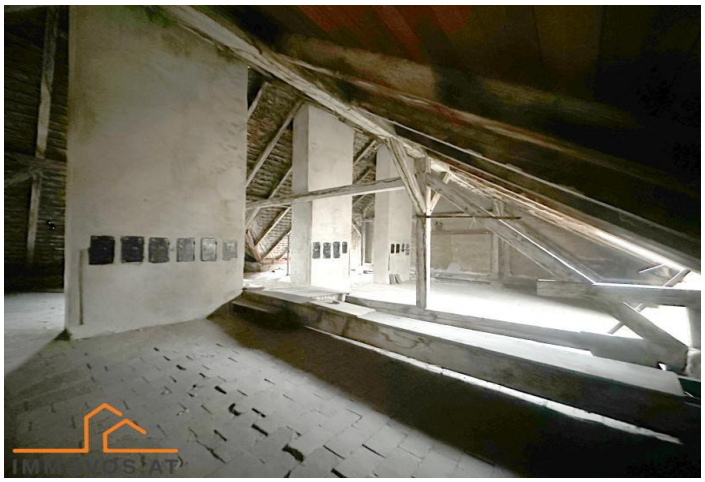
Habe ich Sie von dieser Immobilie überzeugt?
Gerne übermittle ich Ihnen das Exposé und vereinbare
mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Sie planen eine Immobilie verkaufen/vermieten?
Ich mache das sehr gerne professionell und
mit Begeisterung für Sie!

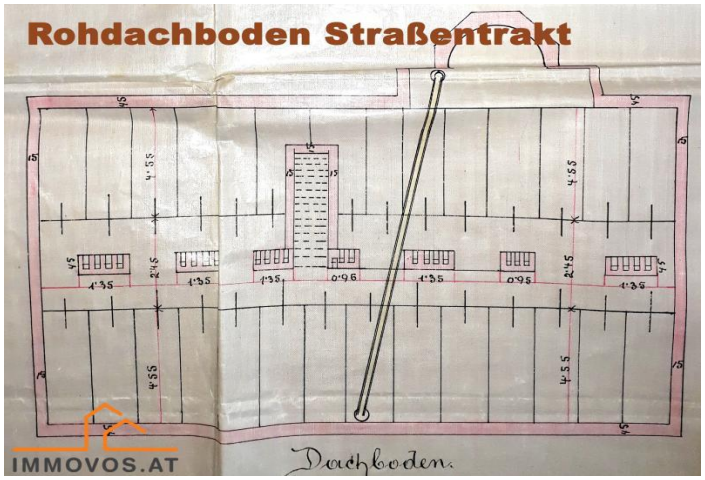
Von Herzen gerne stehe ich Ihnen unter
0043 676 480 81 81 oder
kolb@immovos.at zur Verfügung!

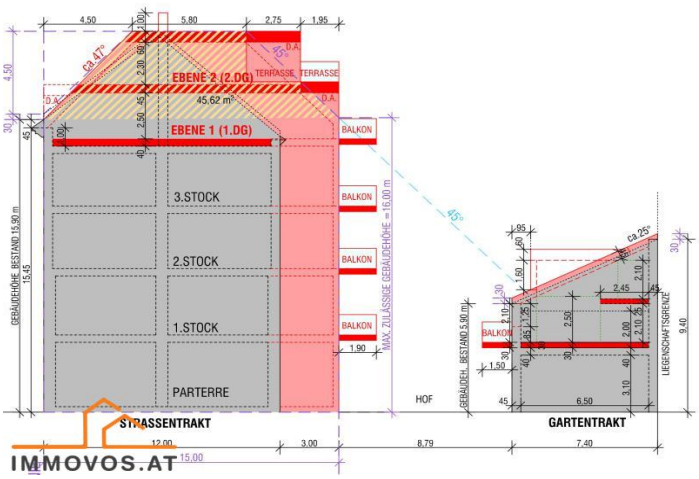
IMMOVOS.AT

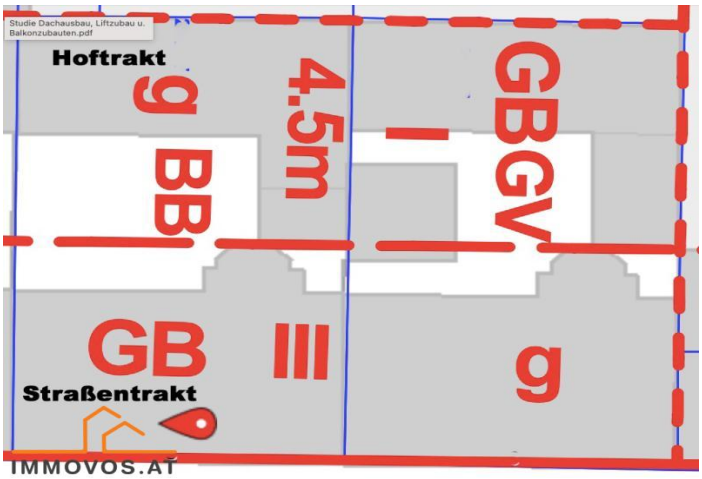
IMMOVOS.AT


IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT


Rohdachboden Straßentrakt
IMMOVOS.AT
Dachboden


EBENE 2 (2.DG)
45,62 m²
EBENE 1 (1.DG)
3.STOCK
2.STOCK
1.STOCK
PARTERRE
BALKON
TERRASSE
HOF
STRASSENTRAKT
GARTENTRAKT
IMMOVOS.AT


Studie Dachausbau, Liftzubau u. Balkonzubauten.pdf
Hoftrakt
g
BB
4.5m
GB
GV
GB
III
g
Straßentrakt
IMMOVOS.AT