

Bewilligter Rohdachboden im Herzen von Währing: Seltene Gelegenheit zum Spitzenpreis



Innenhof_250410

Objektnummer: 132918

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	240,00 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



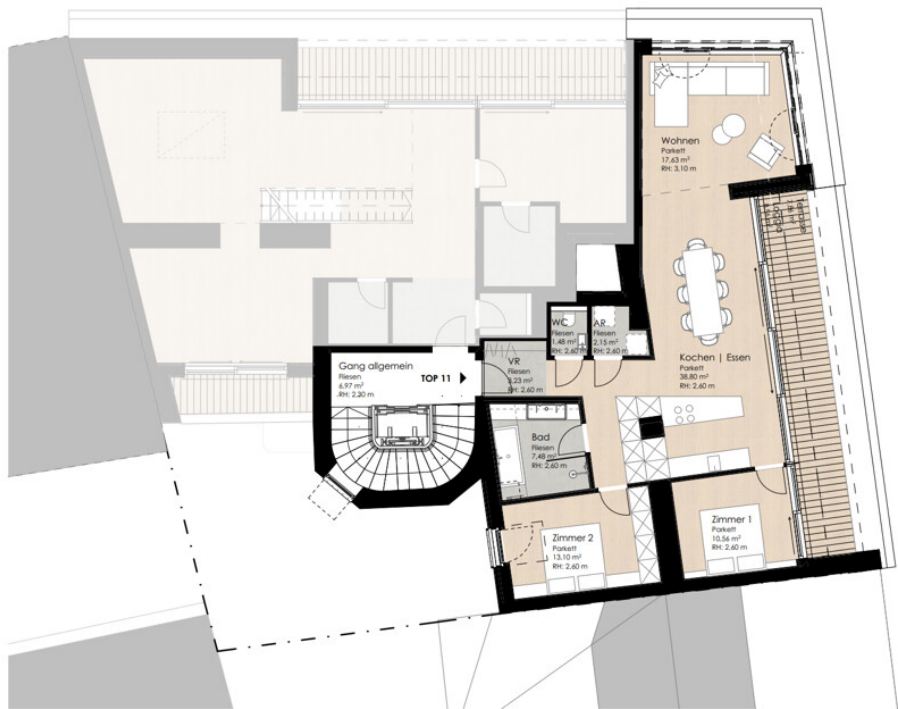
Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

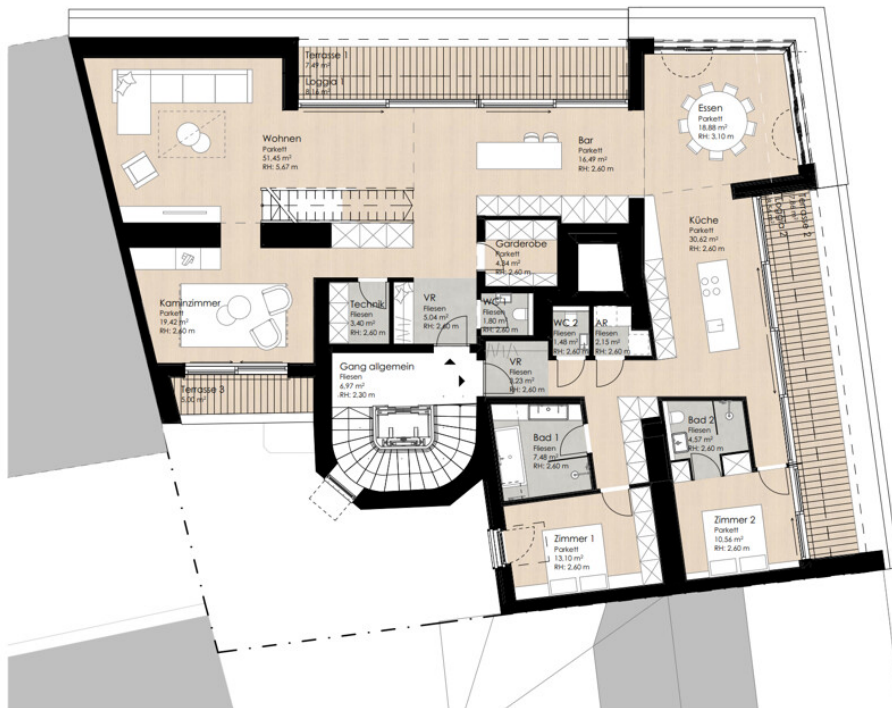




TOP 11	
AR	2,15
Bad	7,48
Kochen Essen	38,80
VR	3,23
WC	1,48
Wohnen	17,63
Zimmer 1	10,56
Zimmer 2	13,10
Wohnfläche gesamt 94,43 m²	
Loggien	8,56
Terrassen	7,86
Freifläche gesamt 16,42 m²	

1:100
Grundriss DG 1 (TOP 11)
05.05.2025

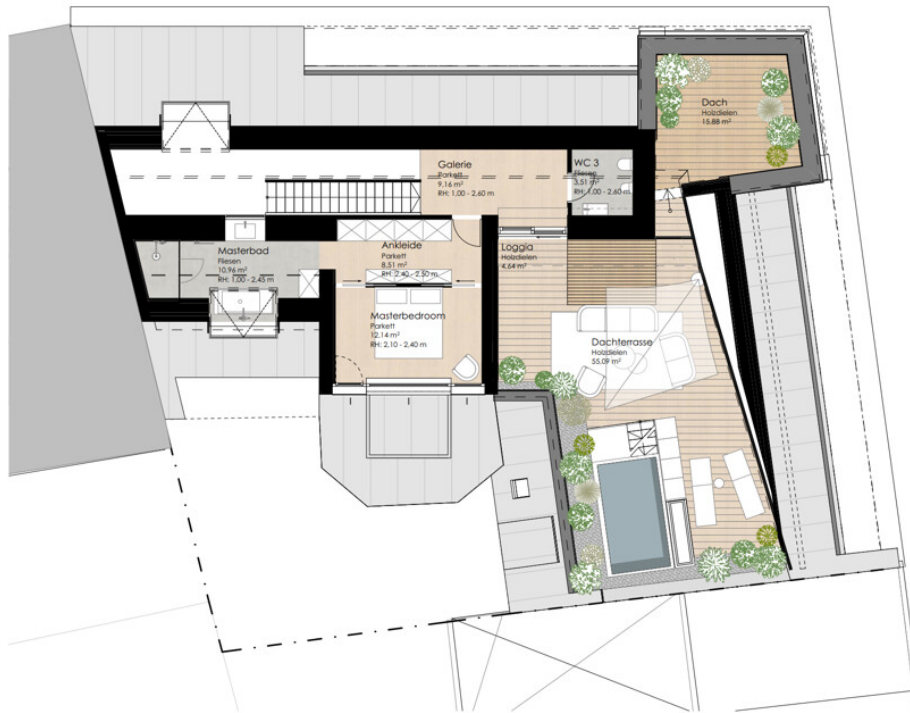
JOSEP IT GmbH
Zerlinggasse 37
1050 Wien
info@josep.co.at
www.josep.co.at



DG 1	
AR	2,15
Bad 1	7,48
Bad 2	4,57
Bar	16,49
Essen	18,88
Garderobe	4,34
Kaminzimmer	19,42
Küche	30,62
Technik	3,40
VR	5,04
VR	3,23
WC 1	1,80
WC 2	1,48
Wohnen	51,45
Zimmer 1	13,10
Zimmer 2	10,56
Wohnfläche DG 1	194,01 m²
Loggia 1	8,16
Loggia 2	8,56
Terrasse 1	7,49
Terrasse 2	7,86
Terrasse 3	5,00
Freifläche DG 1	37,07 m²
GR DG 1	194,01
GR DG 2	44,28
Wohnfläche gesamt	238,29 m²
Loggia	21,36
Terrasse	91,32
Freifläche gesamt	112,68 m²

1:100
Grundriss DG 1
05.05.2025

JOSEF ZI GmbH
Zentrogasse 37
1050 Wien
info@josep.co.at
www.josep.co.at

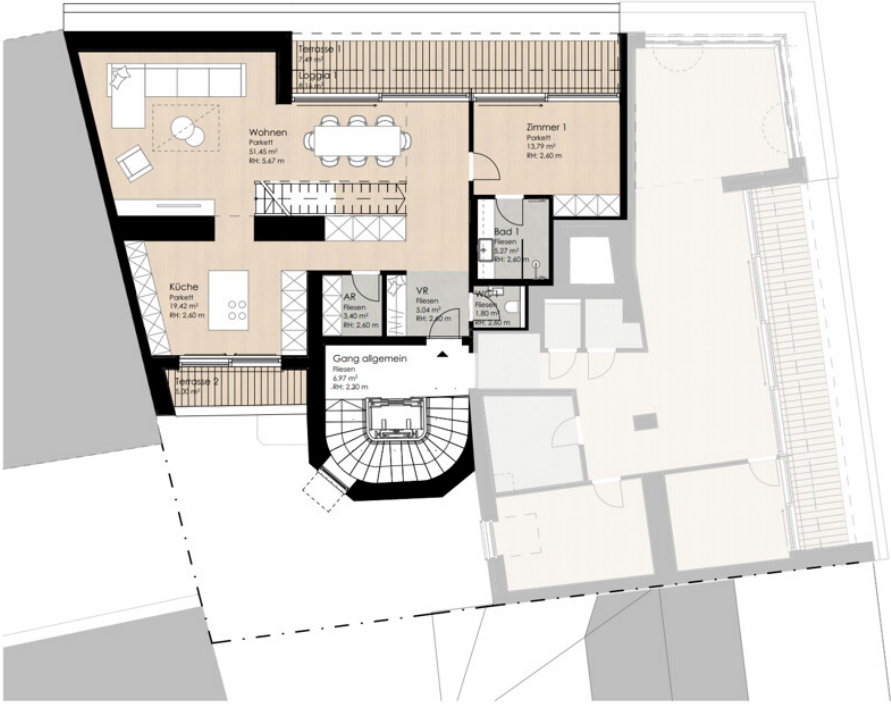


DG 2	
Ankleide	8,51
Galerie	9,16
Masterbad	10,96
Masterbedroom	12,14
WC 3	3,51
Wohnfläche DG 2	44,28 m²
Dach	15,88
Dachterrasse	55,09
Loggia	4,64
Freifläche DG 2	75,61 m²

GR DG 1	194,01
GR DG 2	44,28
Wohnfläche gesamt	238,29 m²
Loggia	21,36
Terrasse	91,32
Freifläche gesamt	112,68 m²

1:100
Grundriss DG 2
05.05.2025

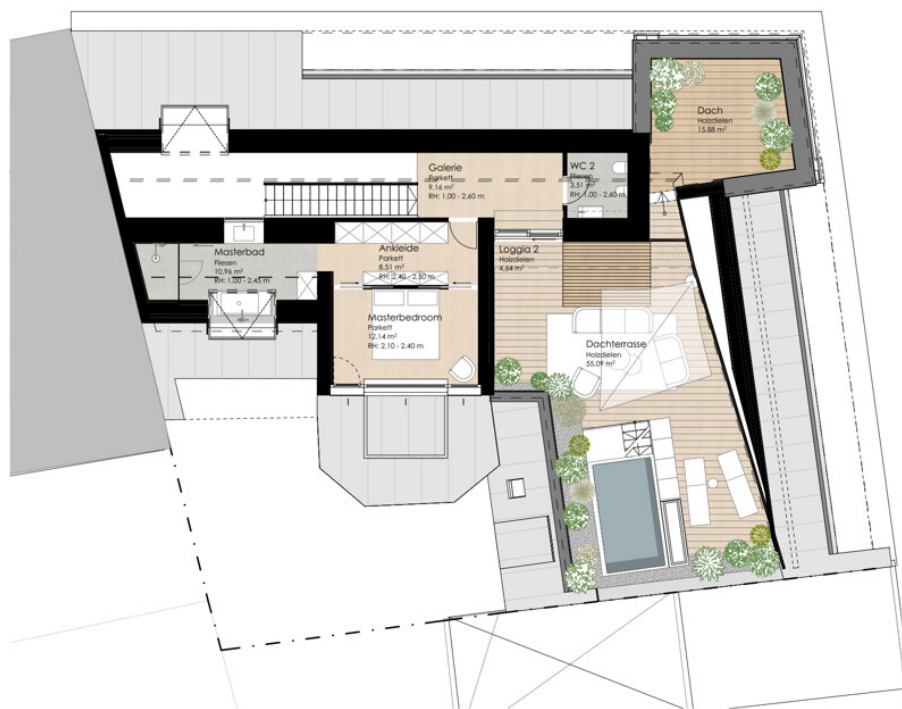
JOSEF IT GmbH
Zentagasse 37
1050 Wien
info@josep.co.at
www.josep.co.at



TOP 12 - DG 1	
AR	3,40
Bad 1	5,27
Küche	19,42
VR	5,04
WC 1	1,80
Wohnen	51,45
Zimmer 1	13,79
Wohnfläche DG 1	100,17 m²
Loggia 1	8,16
Terrasse 1	7,49
Terrasse 2	5,00
Freifläche DG 1	20,65 m²
DG 1	100,17
DG 2	44,28
Wohnfläche gesamt	144,45 m²
Loggien	12,80
Terrassen + Dach	83,46
Freifläche gesamt	96,26 m²

1:100
Grundriss DG 1 (TOP 12)
05.05.2025

JOSEP ZT GmbH
Zentagasse 37
1050 Wien
info@josep.co.at
www.josep.co.at



TOP 12 - DG 2

Ankleide	8,51
Galerie	9,16
Masterbad	10,96
Masterbedroom	12,14
WC 2	3,51
Wohnfläche DG 2	44,28 m²
Dach	15,88
Dachterasse	55,09
Loggia 2	4,64
Freifläche DG 2	75,61 m²

DG 1	100,17
DG 2	44,28
Wohnfläche gesamt	144,45 m²
Loggien	12,80
Terrassen + Dach	83,46
Freifläche gesamt	96,26 m²

1:100
Grundriss DG 2 (TOP 12)
05.05.2025

JOSEP ZT GmbH
Zerlagasse 37
1050 Wien
info@josep.co.at
www.josep.co.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiger Rohdachboden mit bestehender Baubewilligung in der charmanten Hofstattgasse 21, mitten im begehrten 18. Wiener Gemeindebezirk. Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit, Ihren Traum vom exklusiven Wohnen über den Dächern Wiens zu verwirklichen! Der Dachboden überzeugt durch großes Ausbaupotenzial und die bereits genehmigte Baubewilligung, die Ihnen den sofortigen Start Ihres Projekts ermöglicht. Warum diese Lage besonders attraktiv ist: Wertsteigerungspotenzial: Der 18. Bezirk ist bei Wohninteressenten hoch im Kurs – insbesondere Lagen mit Mix aus urbaner Erreichbarkeit und ruhigem Wohnumfeld. Ausbau- & Gestaltungschancen: Als Rohdachboden bietet Ihnen dieses Objekt die Möglichkeit, ein individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen – mit Blick auf Nachfrage nach besonderen Dachgeschoßwohnungen in diesem Bezirk. Lebensqualität: Die Kombination aus Alltagserreichbarkeit (Shops, Schulen, Verkehr) und Nähe zur Natur macht diesen Standort sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren attraktiv.