Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

# NÄHE NASCHMARKT! BAUBEWILLIGTER DACHAUSBAU!

1060 Wien, Magdalenenstraße (Hausnummer nicht veröffentlicht)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

| | |
|---|---|
| Objektart | **Projekt** |
| Lage | **1060 Wien** |
| Angebotsart | **Kauf** |
| Preis | **€ 900.000** |
| Geplante Wohnnutzfläche | **300 m²** |
| Provision laut Quelle | **3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.** |

## Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

Wohnnutzfläche: ca. 300m2

Freiflächen: ca. 30,73m2

## Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Keine konkreten Energiekennzahlen in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Kein konkreter Bezugs- oder Übergabezeitpunkt in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Magdalenenstraße ist im publizierten Plan des 1. Dachgeschosses beschriftet; keine Hausnummer und keine Koordinaten übernommen.

## Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

1060 Wien, Bauträgerprojekt, Dachausbau

In sehr begehrter Lage zwischen Naschmarkt und Mariahilfer Straße unweit des 1. Bezirks liegt diese Liegenschaft. Das Wohnhaus wurde 1894 in Massivbauweise errichtet und besteht aus einem Straßentrakt und einem Hoftrakt. Das zum Verkauf befindliche Projekt befindet sich im Hoftrakt. Ein Aufzug ist bereits vorhanden.

Geplantes Bauvorhaben:

DG-Ausbau im Hoftrakt

4 Wohnungen geplant (2 Einheiten im 1. DG und 2 Einheiten im 1./2. DG)

Insgesamt ca. 300m² Wohnnutzfläche zzgl. ca. 30,73m² Freiflächen erzielbar

Flachdach ca. 97,15m² (begehbar für 2 Wohnungen)

Aufzug bereits vorhanden

Baubewilligung im Kaufpreis enthalten

Kaufpreis: Euro 900.000,00

Maklerhonorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich jederzeit unter der Mobilnummer +43 650 3110002 .

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. beträgt. Irrtum vorbehalten.

SIE BENÖTIGEN UNTERSTÜTZUNG BEI DER FINANZIERUNG IHRER TRAUMIMMOBILIE?

Unsere langjährigen Kooperationspartner arbeiten mit über 50 Bankinstituten zusammen, so können wir für Sie den BESTMÖGLICHEN ZINSSATZ mit der für Sie PERFEKTEN FINANZIERUNGSVARIANTE möglich machen (immer abhängig von Ihrer Bonität).

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/naehe-naschmarkt-baubewilligter-dachausbau/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002