

**Ihre Chance auf ein einzigartiges Wohnprojekt! Exklusiver Rohdachboden in der Blindengasse – Genehmigtes Projekt mit Luxus-Penthouse-Option**



**Objektnummer: 8422/1711**

**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Rohdachboden
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien,Josefstadt
<b>Wohnfläche:</b>	415,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Diana Voskov**

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

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





# Objektbeschreibung

## Allgemeines

Dieses exklusive Objekt im beliebten 8. Bezirk Wiens bietet eine einmalige Chance, ein luxuriöses Wohnprojekt zu realisieren. Der Rohdachboden befindet sich in der ruhigen Blindengasse, die eine hervorragende Balance zwischen zentraler Lage und ruhigem Umfeld bietet, nur einen Katzensprung von den kulturellen und städtischen Highlights Wiens entfernt.

Das Haus präsentiert sich in einem sanierten und äußerst gepflegten Zustand. Die derzeit laufenden Sanierungsarbeiten werden in Kürze abgeschlossen, und ein moderner Personenlift wird zusätzlich eingebaut, um den Wohnkomfort zu maximieren.

Für das Projekt liegen genehmigte Einreichpläne für vier Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 372,07 m<sup>2</sup> und zusätzlichen 63,08 m<sup>2</sup> Freiflächen vor. Alternativ ermöglicht eine Planstudie die Umsetzung von drei exklusiven Wohneinheiten mit insgesamt 415,33 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 111,48 m<sup>2</sup> Freiflächen. Diese Variante enthält ein luxuriöses Penthouse mit 237 m<sup>2</sup> Wohnfläche und beeindruckenden 90 m<sup>2</sup> Terrassenfläche.

## Bautechnisches

Zwei Realisierungsvarianten stehen zur Auswahl:

- **Genehmigte Variante:** Vier Wohnungen mit einer erzielbaren Fläche von 372,07 m<sup>2</sup> und 63,08 m<sup>2</sup> Freiflächen.
- **Alternative Planstudie:** Drei luxuriöse Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 415,33 m<sup>2</sup> und 111,48 m<sup>2</sup> Freiflächen, darunter ein Penthouse mit 237 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 90 m<sup>2</sup> Terrasse.

Die flexiblen Gestaltungsoptionen machen das Objekt attraktiv für private Investoren, Bauträger und Architekten, die exklusive Projekte im gehobenen Wohnsegment umsetzen möchten.

Die Blindengasse im 8. Bezirk bietet ideale Voraussetzungen für urbanes Wohnen in ruhiger Lage. Die erstklassige Infrastruktur, die Nähe zu beliebten Einkaufsstraßen und die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen diese Adresse besonders begehrenswert.

## Infrastruktur & Geschäfte

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nähe zum Wiener Stadtzentrum und die hervorragende öffentliche Anbindung bieten zusätzlichen Komfort.

Ergreifen Sie die Chance, ein exklusives Wohnprojekt in einer der besten Lagen Wiens zu realisieren, und profitieren Sie von einer einzigartigen Kombination aus hochwertiger Lage und außergewöhnlichem Wohnkomfort!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap