

**Attraktives gut sichtbares Betriebsbaugrundstück an der
A4 – Ihre Chance auf rund 4.700 m²!**



Objektnummer: 1148437

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bleibtreustraße
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Kaufpreis:	2.820.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	602,05 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

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

Objektbeschreibung

Lage und Objekt:

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft im 11. Bezirk in der Wildpretstraße. Die Zufahrt zu der ca. 4.700m² großen Liegenschaft, welche aus zwei Grundstücken besteht, erfolgt von der Wildpretstraße.

Der Ankauf von jeweils einem Grundstück ist auch möglich. Das kleinere Grundstück hat ca. 2.000m², das größere ca. 2.700m².

Fläche A:

Lt. einer unverbindlichen Machbarkeitsstudie, welche uns von der Verkäuferin zur Verfügung gestellt wurde, kann auf der Fläche A ein Gebäude mit einer maximalen Nettogrundrissfläche von ca. 1.105m² errichtet werden. Bei dieser Studie wird von dem Bau eines Erdgeschosses und drei Obergeschossen ausgegangen.

Fläche B:

Lt. einer unverbindlichen Machbarkeitsstudie, welche uns von der Verkäuferin zur Verfügung gestellt wurde, wurde zwei Varianten ermittelt. So kann bei Variante 1 auf der Fläche B einerseits ein Gebäude mit einer maximalen Nettogrundrissfläche von ca. 1.527m² errichtet und bei der Variante 2 andererseits eine Fläche von ca. 2.142m² erzielt werden.

Bei dieser Studie wird bei beiden Varianten von dem Bau eines Erdgeschosses und drei Obergeschossen ausgegangen.

Widmung der Grundstücke:

Fläche A:

Die Widmung lautet Gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel, Bauklasse III, geschlossene Bauweise. Besondere Bestimmungen sind zu beachten.

Fläche B:

Die Widmung lautet Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet, Bauklasse III, geschlossene Bauweise. Besondere Bestimmungen sind zu beachten.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis liegt bei ca. EUR 600,-- / m². Das ergibt bei einer Grundstücksgröße von ca. 4.700m² einen Kaufpreis von EUR 2.820.000,--.

Anmietung:

Eine Anmietung der Grundstücke wäre auch eine Möglichkeit. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Details.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Apotheke <1.750m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.750m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <2.250m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap