

## BAUGRUNDSTÜCK mit bewilligtem NEUBAUPROJEKT für "SERVICED APARTMENTS"



Hausansicht 1 (Rendering)

**Objektnummer: 5\_17893**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	1.066,24 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Oliver Kalandra

KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 12  
H +43-699/ 1040-4010

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





## Objektbeschreibung

**BAUGENEHMIGTES WOHNBAUGRUNDSTÜCK für "SERVICED APARTMENTS"** In ruhiger Seitengassenlage nahe Matzleinsdorfer Platz wird dieses ehemalige Betriebsgrundstück mit einem baubewilligten **Mehrfamilien-Wohnhausprojekt** zum Kauf angeboten. Die Bewilligung für eine **gewerbliche Nutzung** des gesamten Gebäudes, z.B. in Form von Kurzfristvermietung für "Serviced Apartments" wurde bereits positiv beschieden (siehe beiliegenden Bescheid).

**Hardfacts:** \* Neubauprojekt: 24 Wohneinheiten \* erzielbare Nutzfläche: 1.221,83 m<sup>2</sup> \* Balkone & Terrassen: 61,37 m<sup>2</sup> \* Garten/ Hofflächen: 18,89 m<sup>2</sup> \* PKW Stellplätze: 12 (10 Stapelparkplätze/ 2 normal) \* Heizsystem: Hauszentralheizung (Fernwärme Wien) \* Photovoltaik-Anlage Geplant und baubewilligt zur Errichtung sind **24 funktionale Apartments** mit einzelnen Wohnflächen von ca. 28,33m<sup>2</sup> - 80,31m<sup>2</sup>, dazugehörige Kellerabteile und 12 KFZ-Stellplätze sowie ein hofseitiger Garten, Allgemeinflächen und ein Fahrradabstellraum. Ein Abbruchbescheid für den Altbestand liegt bereits vor. **Flächenaufstellung:** Top: Geschoß: Nutzung: NFl.: Balkon/Terrasse (50%): Garten/ Hof (25%): Faktor: Top 1 Hoftrakt UG-EG/EG Hoftrakt Apartment 62,78 m<sup>2</sup> 62,78 m<sup>2</sup> Top 2 Hoftrakt OG-EG/OG Hoftrakt Apartment 68,45 m<sup>2</sup> 68,45 m<sup>2</sup> Top 3 Straßentrakt 1.UG + EG Apartment 62,97 m<sup>2</sup> 5,65 m<sup>2</sup> 65,80 m<sup>2</sup> Top 4 Straßentrakt EG Apartment 26,02 m<sup>2</sup> 26,02 m<sup>2</sup> Top 5 Straßentrakt 1.OG Apartment 33,42 m<sup>2</sup> 33,42 m<sup>2</sup> Top 6 Straßentrakt 1.OG Apartment 37,63 m<sup>2</sup> 37,63 m<sup>2</sup> Top 7 Straßentrakt 1.OG Apartment 36,84 m<sup>2</sup> 36,84 m<sup>2</sup> Top 8 Straßentrakt 2.OG Apartment 33,51 m<sup>2</sup> 33,51 m<sup>2</sup> Top 9 Straßentrakt 2.OG Apartment 33,41 m<sup>2</sup> 33,41 m<sup>2</sup> Top 10 Straßentrakt 2.OG Apartment 41,49 m<sup>2</sup> 3,78 m<sup>2</sup> 43,38 m<sup>2</sup> Top 11 Straßentrakt 2.OG Apartment 40,37 m<sup>2</sup> 3,78 m<sup>2</sup> 42,26 m<sup>2</sup> Top 12 Straßentrakt 2.OG Apartment 33,21 m<sup>2</sup> 33,21 m<sup>2</sup> Top 13 Straßentrakt 3.OG Apartment 33,39 m<sup>2</sup> 33,39 m<sup>2</sup> Top 14 Straßentrakt 3.OG Apartment 41,49 m<sup>2</sup> 5,43 m<sup>2</sup> 44,21 m<sup>2</sup> Top 15 Straßentrakt 3.OG Apartment 40,37 m<sup>2</sup> 5,43 m<sup>2</sup> 43,09 m<sup>2</sup> Top 16 Straßentrakt 3.OG Apartment 33,21 m<sup>2</sup> 33,21 m<sup>2</sup> Top 17 Straßentrakt 4.OG Apartment 33,39 m<sup>2</sup> 33,39 m<sup>2</sup> Top 18 Straßentrakt 4.OG Apartment 41,49 m<sup>2</sup> 5,43 m<sup>2</sup> 44,21 m<sup>2</sup> Top 19 Straßentrakt 4.OG Apartment 40,36 m<sup>2</sup> 5,43 m<sup>2</sup> 43,08 m<sup>2</sup> Top 20 Straßentrakt 4.OG Apartment 33,21 m<sup>2</sup> 33,21 m<sup>2</sup> Top 21 Straßentrakt 1.DG Apartment 28,42 m<sup>2</sup> 3,03 m<sup>2</sup> 29,94 m<sup>2</sup> Top 22 Straßentrakt 1.DG+2.DG Apartment 80,31 m<sup>2</sup> 10,19 m<sup>2</sup> 85,41 m<sup>2</sup> Top 23 Straßentrakt 1.DG+ 2.DG Apartment 77,76 m<sup>2</sup> 10,19 m<sup>2</sup> 82,86 m<sup>2</sup> Top 24 Straßentrakt 1.DG Apartment 28,33 m<sup>2</sup> 3,03 m<sup>2</sup> 29,85 m<sup>2</sup>/u>

**Summe: 1066,24m<sup>2</sup> 61,37m<sup>2</sup> 18,89m<sup>2</sup> 1101,65** Stellplatz - Parksystem (unten) 5 Stk. Stellplatz - Parksystem (oben) 5 Stk. Stellplatz - normal 2 Stk. Summe: 12 Stk. Die Nutzflächenaufteilung der einzelnen Apartments entnehmen Sie auch der beigeschlossenen PDF-Datei "Flächenaufstellung B\_142". **Lage & Umgebung:** Öffentliche Verkehrsanbindung: Straßenbahnlinie 1,6,18 ..... ca. 150m U1 Reumanplatz in 5 min erreichbar U2/U5 Matzleinsdorfer Platz (ab 2028) ..... ca. 800m (8 min zu Fuß) Einzelhandel: Spar ca. 85m Bipa ca. 120m Apotheke ca. 130m Billa ca. 200m Bildung & Freizeit: Volksschule Bernhardtstalgarasse ca. 250m Mittelschule Quellenstraße ca. 290m Alois-Greb-Park ca. 300m Handelsakademie 10 ca. 300m Klinik Favoriten ca. 900m Amalienbad ca. 1.200m Ein Energieausweis für das Bauprojekt liegt vor.