

BAUGRUNDSTÜCK mit bewilligtem NEUBAUPROJEKT



Hausansicht 1 (Rendering)

Objektnummer: 5_17893

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	1.066,24 m ²
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

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 BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK In ruhiger Seitengassenlage nahe Matzleinsdorfer Platz wird dieses ehemalige Betriebsgrundstück mit einem baubewilligten **Mehrfamilien-Wohnhausprojekt** zum Kauf angeboten. **Hardfacts:** * Neubauprojekt: 13 Wohneinheiten * erzielbare Nutzfläche: 1.065,71 m² * Balkone & Terrassen: 61,37 m² * Garten/Hofflächen: 18,89 m² * PKW Stellplätze: 12 * Heizsystem: Hauszentralheizung (Fernwärme Wien) * Photovoltaik-Anlage Geplant und baubewilligt sind 13 funktionale Apartments mit einzelnen Wohnflächen von ca. 63m² - 112m², dazugehörige Kellerabteile und KFZ-Stellplätze sowie ein hofseitiger Garten, Allgemeinflächen und ein Fahrradabstellraum. Ein Abbruchbescheid für den Altbestand liegt bereits vor. Die Bewilligung für eine alternativ gewerbliche Nutzung des gesamten Gebäudes z.B. in Form von Kurzfristvermietung für "Serviced Apartments" wurde angesucht und sollte positiv beschieden werden.

Flächenaufstellung: GESCHOSS: TOP: NUTZUNG: NFL.: Balkon/Terr. (50%): Garten/Hof (25%): Faktor: EG/EG (Hoftrakt - UG) Top 1 Gewerblich 62,78 m² 18,89 m² 67,50 EG/OG (Hoftrakt - OG) Top 2 Gewerblich 68,45 m² 68,45 1.UG + EG Top 3 Wohnung 92,68 m² 5,65 m² 95,51 1.OG Top 4 Wohnung 75,18 m² 75,18 1.OG Top 5 Wohnung 73,91 m² 73,91 2.OG Top 6 Wohnung 79,18 m² 3,78 m² 81,07 2.OG Top 7 Wohnung 77,90 m² 3,78 m² 79,79 3.OG Top 8 Wohnung 79,18 m² 5,43 m² 81,90 3.OG Top 9 Wohnung 77,90 m² 5,43 m² 80,62 4.OG Top 10 Wohnung 79,18 m² 5,43 m² 81,90 4.OG Top 11 Wohnung 77,90 m² 5,43 m² 80,62 1.DG + 2.DG Top 12 Wohnung 112,32 m² 13,22 m² 118,63 1.DG + 2.DG Top 13 Wohnung 109,45 m² 13,22 m² 116,06 Summe: 1066,24m² 61,37m² 18,89m² 1101,65 Stellplatz - Parksystem (unten) 5 Stk. Stellplatz - Parksystem (oben) 5 Stk. Stellplatz - normal 2 Stk. Summe: 12 Stk. **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 wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz