

**Einzigartige Investitionsmöglichkeit: Zentral gelegenes Wohn- und Geschäftsbaugrundstück + + Bauehmtigt + Nähe Kagraner Platz, 1184m<sup>2</sup> für 1.890.000,00 €.**



**Objektnummer: 4356/80**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



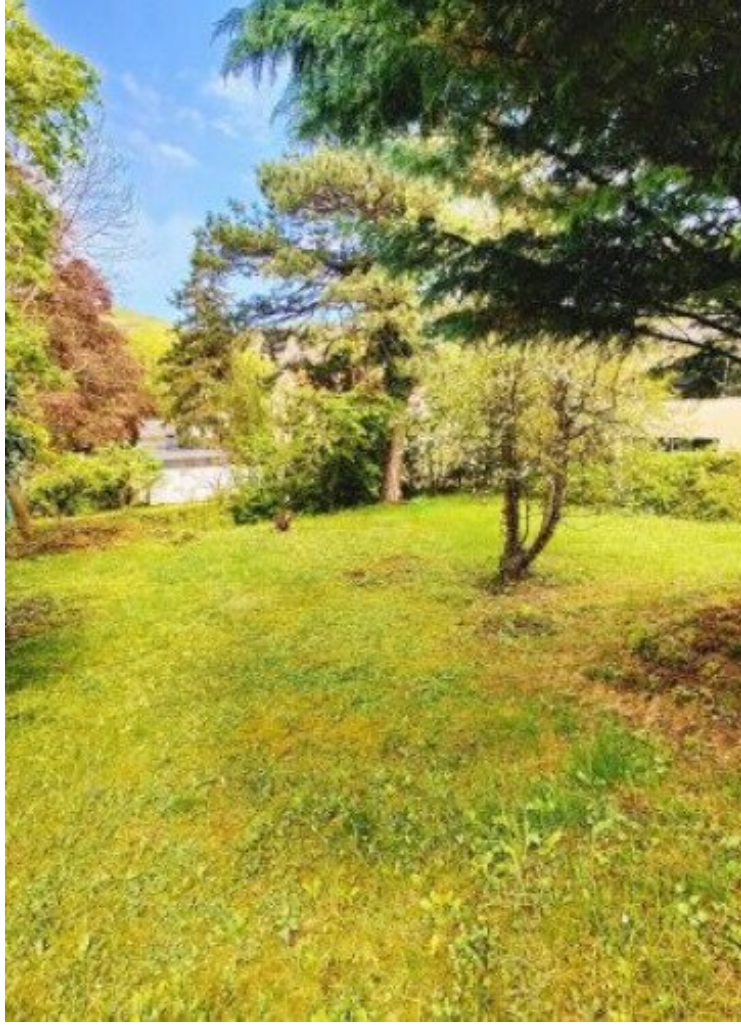
### **Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 664 3553 790

H +43 664 3553 790

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



## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Gegenden von Wien, im 22. Bezirk, befindet sich dieses einzigartige Grundstück, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Traum von einem Wohn- und Geschäftsgebäude zu verwirklichen. Mit einer Größe von 1184m<sup>2</sup> bietet dieses Baugrundstück eine ideale Fläche für die Umsetzung Ihrer individuellen Vorstellungen.

Der Kaufpreis für dieses Grundstück beträgt 1.890.000,00 € und bietet Ihnen somit eine lohnende Investition in eine der aufstrebenden und boomenden Städte Europas. Mit der Möglichkeit, sowohl Wohn- als auch Geschäftsräume zu schaffen, eröffnen sich Ihnen zahlreiche Optionen für eine profitable Nutzung.

Die Lage dieses Grundstücks ist einfach unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, ist es sowohl für Pendler als auch für Kunden leicht erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn ist optimal, was Ihnen und Ihren zukünftigen Mietern oder Kunden eine schnelle und unkomplizierte Anreise ermöglicht.

Geplant sind 16 Einheiten für die Kurzzeitvermietung auf div. Onlinekanälen

Geplante Erlöse aus Vermietung pro Jahr - ca. 480.000,- Euro

Geplante Rendite - mind. 7%

Status: vor Baubeginn !!

**Kaufpreis: € 1.890.000,00**

**Erfolgshonorar: lt ImmobilienmaklerVO**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf - unser Service ist Ihr neues, wunderbares Zuhause!

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

***Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.***

- **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**
- Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.

- Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap