

**# SQ - BAUBEWILLIGTES UND ABBRUCHGENEHMIGTER
WOHNBAU - OTTAKRINGER STRASSE - 1170 WIEN -
U-BAHN NÄHE**



Objektnummer: 19580

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	526,66 m ²
Kaufpreis:	2.190.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.348,16 €

Ihr Ansprechpartner



STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58
F +43 1 796 15 58 15

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **Baubewilligtes und Abbruchgenehmigtes Wohnbauprojekt** in sehr zentraler Lage des **17. Wiener Gemeindebezirks**. Das Projekt sieht insgesamt **18 Wohnungen** mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 993 m² inkl. Loggien** im Ausmaß von ca. **53,12 m²** sowie **Terrassen von ca. 26,83 m²**. Hinzu kommen **2 Geschäftslokale im EG mit einer Nutzfläche von ca. 191,58 m²** Dies entspricht einer **gewichteten Nutzfläche von ca. 1.194 m²**.

Besonderheiten:

- **Baurechtliche Genehmigungen:** Vorliegende Baubewilligung und Abbruchsbescheid ermöglichen einen schnellen Baubeginn.
- **Ideeller Anteil:** Der Straßentrakt ist als ideeller Anteil parifiziert, was eine flexible Gestaltung und Nutzung erlaubt.
- **Wohnfläche:** Mit ca. 940 m² Wohnnutzfläche plus 53,12 m² Loggien, sowie 191,58 m² Gewerbeflächen bietet das Objekt reichlich Platz für hochwertige Wohn- und Geschäftseinheiten.

- Baubewilligtes und Abbruchgenehmigtes Wohnbauprojekt – nur Straßentrakt
- Geplant sind 2 Geschäftslokale und 18 Wohnungen
- Wohnungsgrößen von ca. **41 m²** - ca. **86 m²** (**2-4 Zimmerwohnungen**)
- Alle Wohnungen haben einen direkten Zugang zu einer Außenfläche
- Gesamtnutzfläche (WNFL+Loggia): ca. **993,75 m² zzgl. 191 m² Geschäftsflächen**
- -Terrassen: ca. **26 m²**
- -Loggia: ca. **53,12 m²**

- Gewichtete Nutzfläche: ca. **1.194,18 m²**
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Kaufpreis **€ 2.190.000,-** (Asset Deal)
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

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 <500m
 Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap