

Bauträgergrundstück mit enormen Potential



Objektnummer: 6994

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	1.119,53 m ²
Nutzfläche:	1.949,27 m ²
Bürofläche:	759,94 m ²
Kaufpreis:	2.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

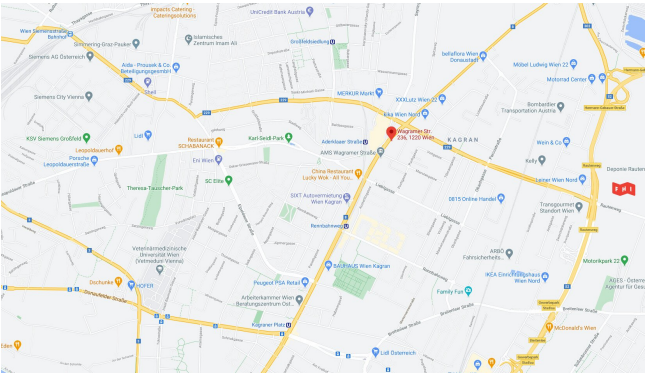


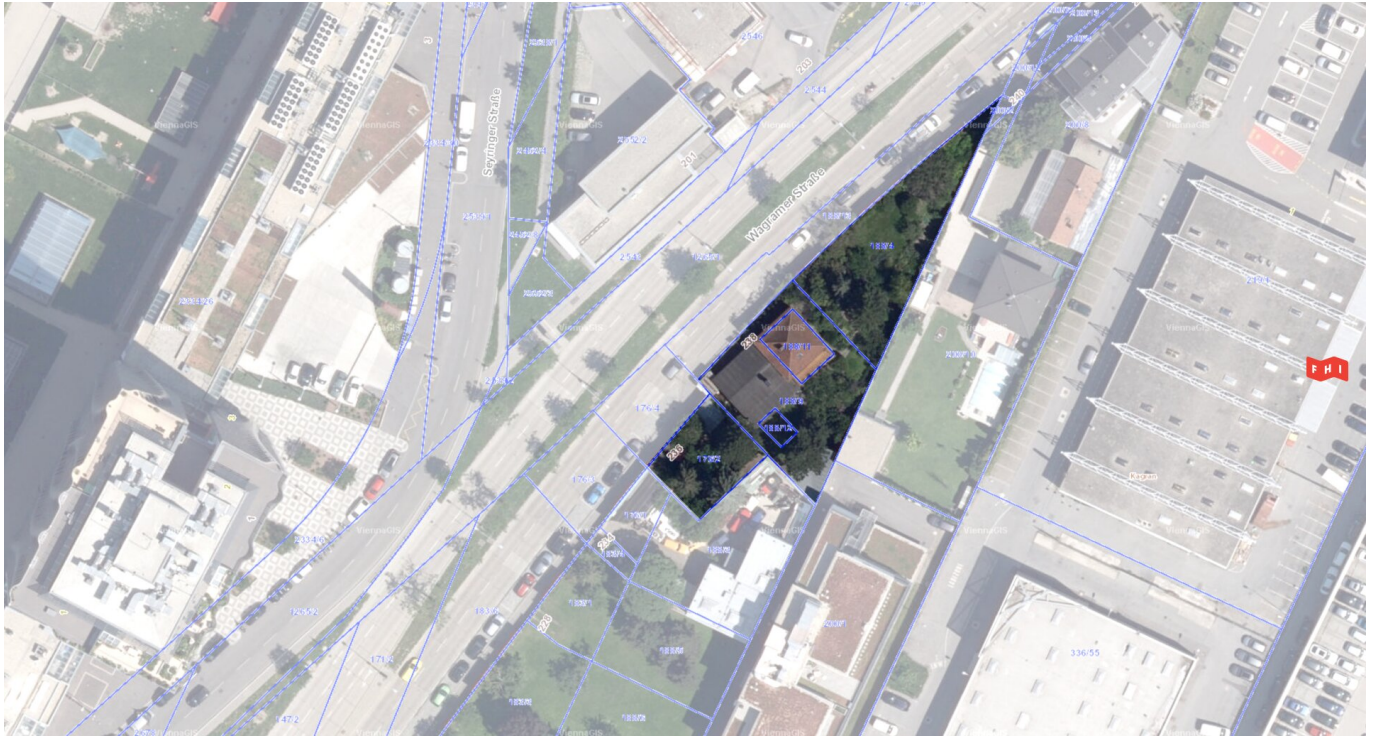
DI Wolfgang Leeb

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 33
H 0699/19528084
F +43 1 342 222 11

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei nebeneinander liegende Grundstücke in zentraler Lage von Wien - Donaustadt. Das Grundstücke umfassen gesamt 1275 m² und weisen Widmungen der Bauklassen GB I G BB bzw. GB BG II g BB auf. Aktuell ist das Grundstück mit einem EFH bebaut (2 geschoßig, unterkellert, Garage). Eine Abbruchbewilligung für sämtliche am Grundstück befindliche Bauteile ist vorhanden. Die uns vorliegende Architektenstudie sieht ein Haus mit gemischter Nutzung vor. Es wird eine straßenseitiger Baukörper errichtet, der sowohl Wohnungen als auch Kindergruppen und Büros bzw. Arztpraxen beinhaltet. Es werden ca. 1119 m² Wohnfläche und ca. 760 m² Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Gesamt können 2021,76 m² errichtet werden (gewichtete Fläche).

Alternativ wäre auch die Errichtung einer reinen Büroimmobilie denkbar. Hier würde sich eine Nutzfläche von 2318,24 m² ergeben (gewichtete Fläche) - bei bestehender Widmung. Des Weiteren liegt uns eine Studie vor, die eine von einer Aufzoning auf GB VI 28-35 m ausgeht. In Anbetracht der umliegenden Bebauung (City Gate - 101,7m) ist das eine Perspektive, die zumindest angedacht werden kann! Auf Anfrage stellen wir gerne alle relevanten Unterlagen zur Verfügung!

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

DI Wolfgang Leeb, MSc.

M: +43 (0) 699 1952 80 84

T: +43 (0) 1 342 222 33

wl@fhi.at

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap