Baugenehmigtes Projekt. - Sofort starten! - 1.960 m² NNFL + Terrassen + Tiefgarage. - Abbruchbescheid vorhanden.

Objektnummer: 754

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.959,54 m²
Nutzfläche:	1.959,54 m²
Gesamtfläche:	1.959,54 m²
Balkone:	21
Terrassen:	1
Stellplätze:	20
Kaufpreis:	3.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RAPID
JUMPER

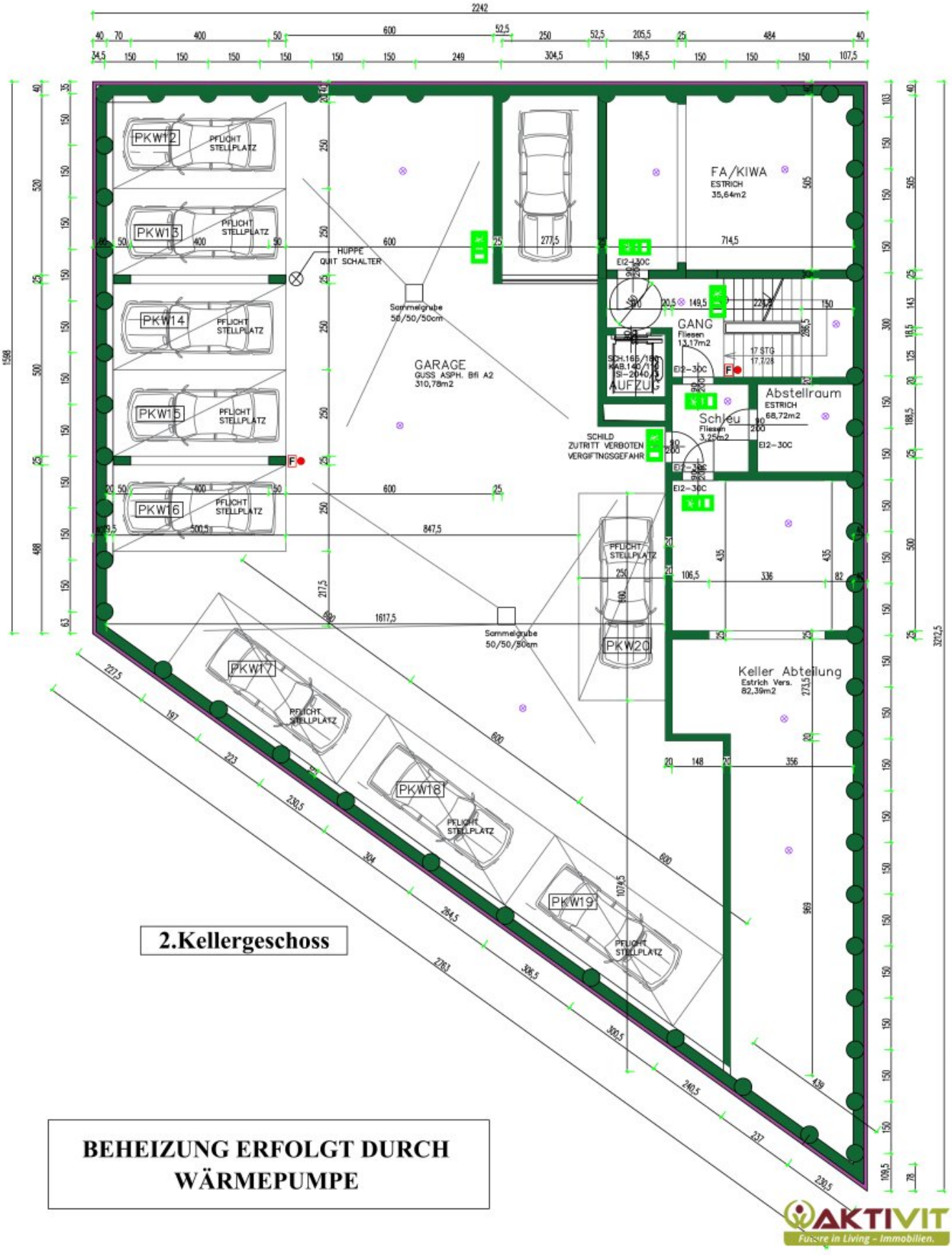
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

**NUTZFLÄCHEN-
AUFSTELLUNG :**

TOP	STO.	GES.WNFL	TERR./BAL.
1	EG	160,34m2	
2	EG	59,35m2	
3	1.ST	60,31m2	9,65m2
4	1.ST	65,45m2	9,80m2
5	1.ST	73,70m2	
6	1.ST	42,27m2	
7	2.ST	60,31m2	11,40m2
8	2.ST	65,45m2	7,55m2
9	2.ST	73,70m2	5,08m2
10	2.ST	42,27m2	5,08m2
11	3.ST	60,31m2	9,65m2
12	3.ST	65,45m2	9,80m2
13	3.ST	73,70m2	5,08m2
14	3.ST	42,27m2	5,08m2
15	4.ST	60,31m2	11,40m2
16	4.ST	65,54m2	7,55m2
17	4.ST	73,70m2	5,08m2
18	4.ST	42,27m2	5,08m2
19	5.ST	90,04m2	11,65m2
20	5.ST	65,54m2	9,80m2
21	5.ST	73,70m2	5,08m2
22	5.ST	42,27m2	5,08m2
23	6.ST	82,95m2	7,55m2
24	6.ST	73,70m2	5,08m2
25	6.ST	42,27m2	5,08m2
26	1.DG	86,56m2	
27	1.DG	60,93m2	
28	1.DG	42,27m2	
29	2.DG	112,56m2	37,44m2

Summe:	1959,54m2	194,04m2

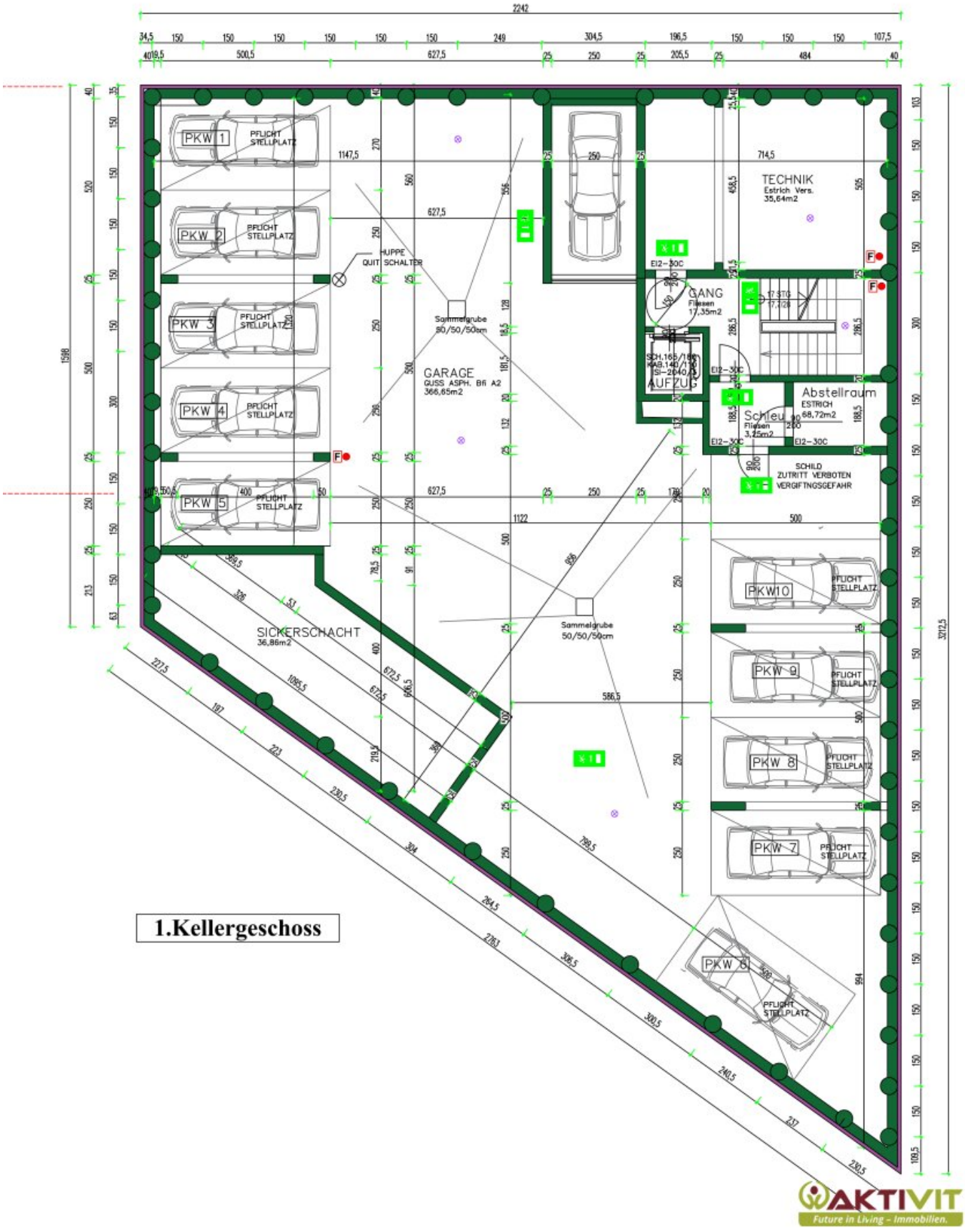
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

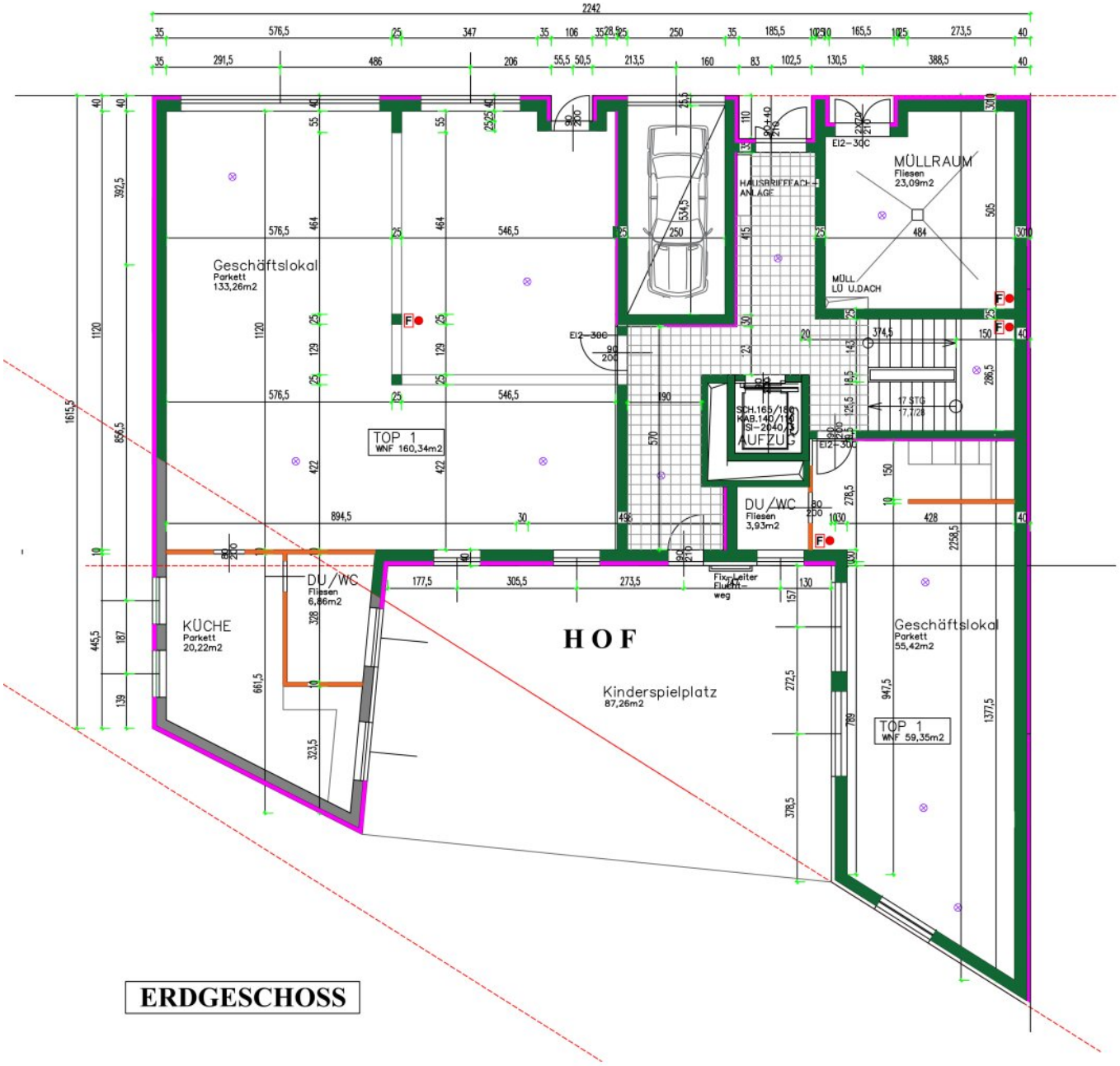


2.Kellergeschoss

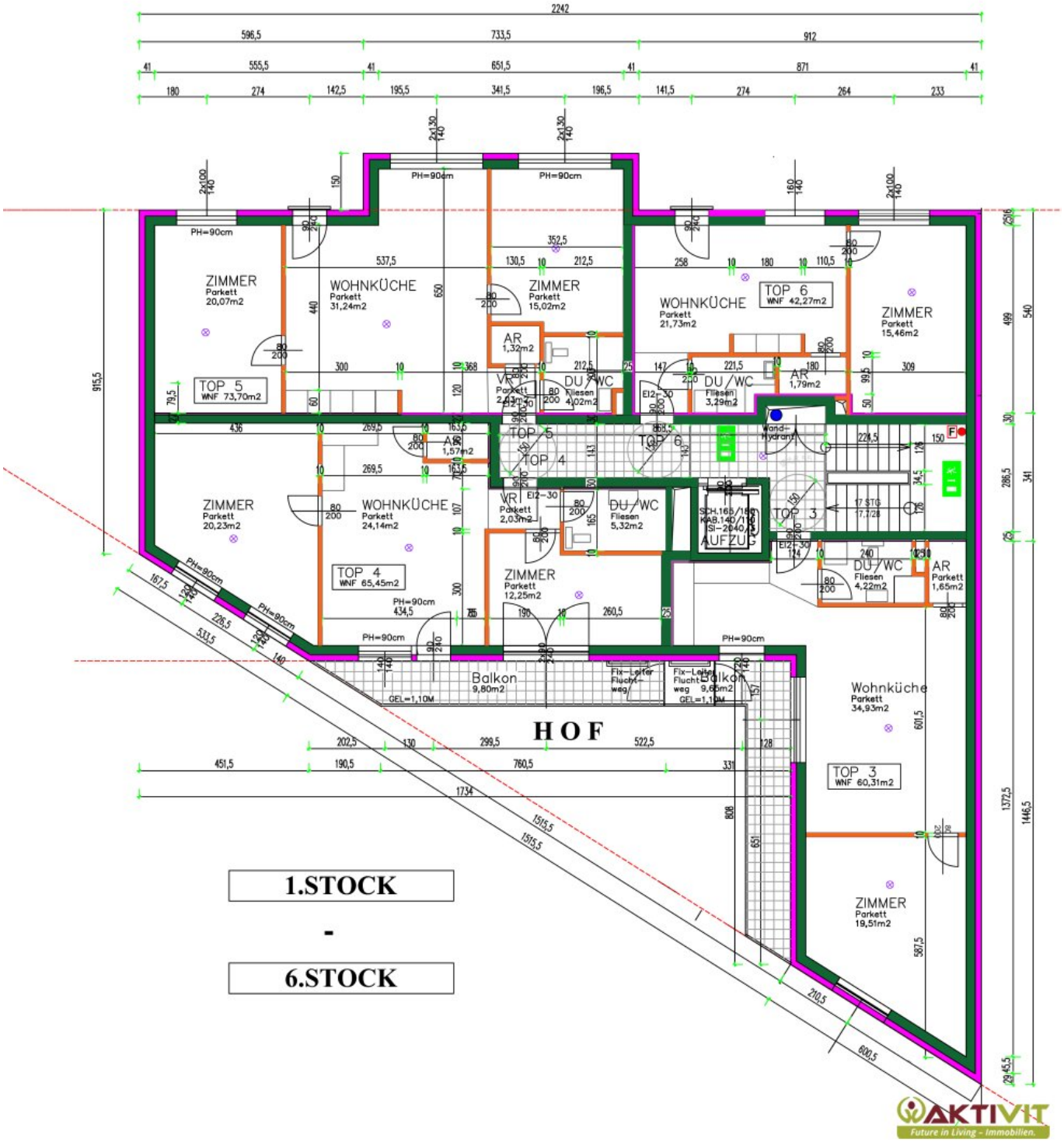
BEHEIZUNG ERFOLGT DURCH WÄRMEPUMPE

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

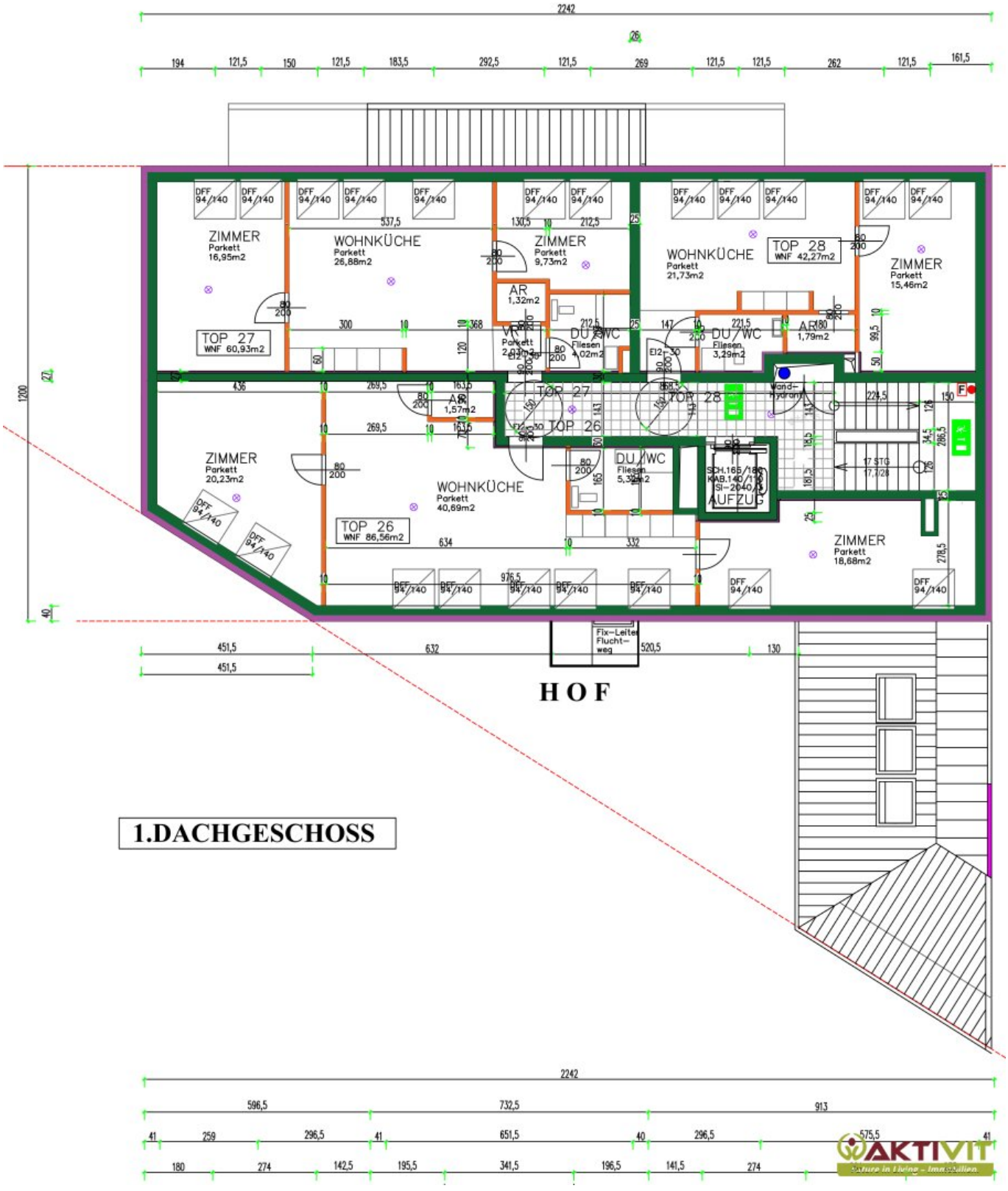

PKW 1
PFLICHT STELLPLATZ
PKW 2
PFLICHT STELLPLATZ
PKW 3
PFLICHT STELLPLATZ
PKW 4
PFLICHT STELLPLATZ
PKW 5
PFLICHT STELLPLATZ
HUPPE QUIT SCHALTER
Sammelgrube 50/50/50cm
GARAGE
GUSS ASPH. Bfl A2
366,65m2
TECHNIK
Estrich Vers.
35,64m2
GANG
Fliesen
17,35m2
AUFZUG
Schleu
Fliesen
3,25m2
Abstellraum
ESTRICH
68,72m2
SCHILD ZUTRITT VERBOTEN VERGIFTNGSGEFAHR
EI2-30C
SICKERSCHACHT
36,86m2
Sammelgrube 50/50/50cm
PKW10
PFLICHT STELLPLATZ
PKW 9
PFLICHT STELLPLATZ
PKW 8
PFLICHT STELLPLATZ
PKW 7
PFLICHT STELLPLATZ
PKW 6
PFLICHT STELLPLATZ
1.Kellergeschoss



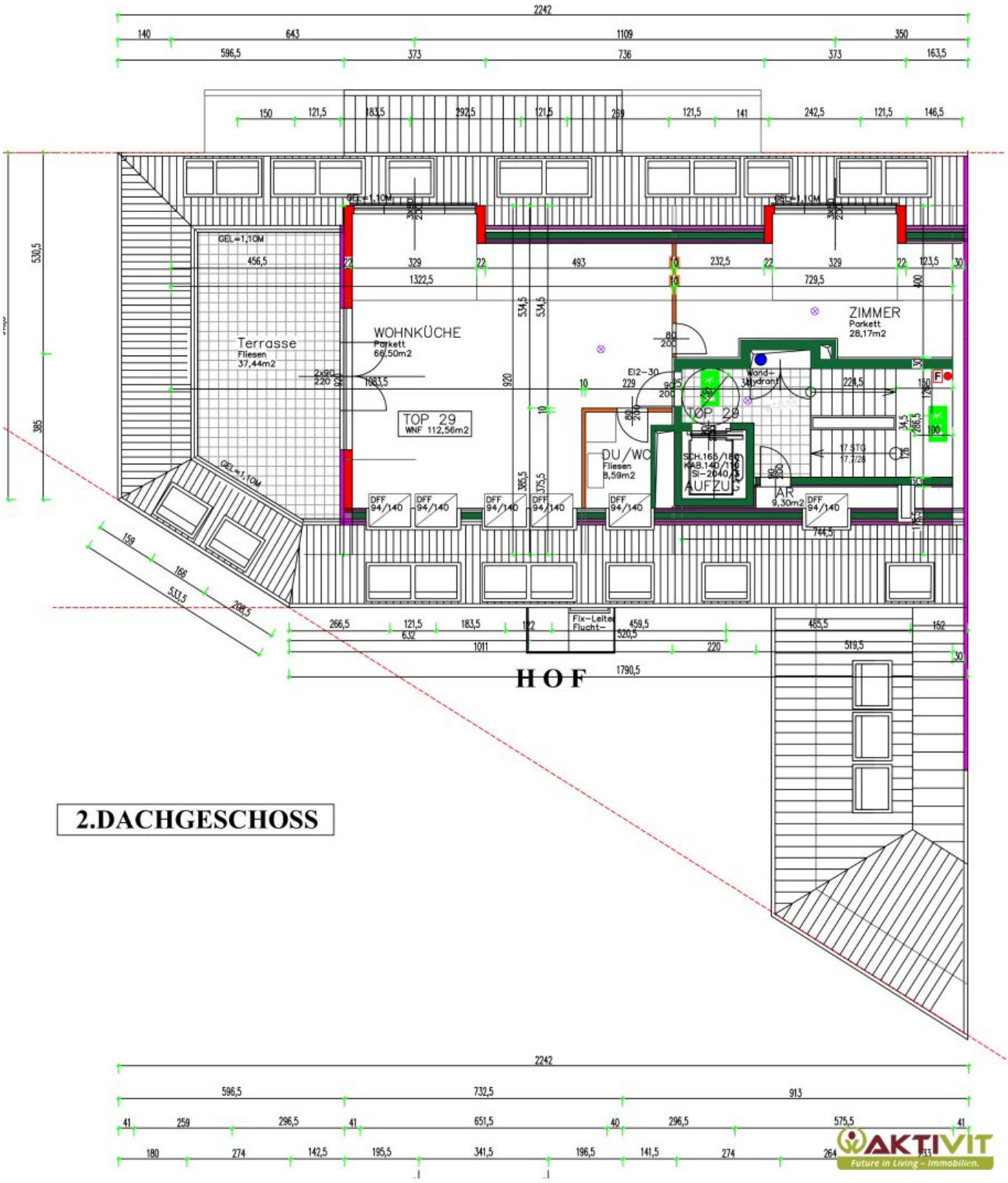
ERDGESCHOSS



ZIMMER
Parkett
20,07m2
WOHNKÜCHE
Parkett
31,24m2
ZIMMER
Parkett
15,02m2
WOHNKÜCHE
Parkett
21,73m2
TOP 6
WNF 42,27m2
ZIMMER
Parkett
15,46m2
AR
1,32m2
TOP 5
WNF 73,70m2
VR
DU/WC
Fliesen
4,02m2
DU/WC
Fliesen
3,29m2
AR
1,79m2
TOP 5
TOP 4
TOP 6
Wand-Hydrant
ZIMMER
Parkett
20,23m2
WOHNKÜCHE
Parkett
24,14m2
VR
Parkett
2,03m2
DU/WC
Fliesen
5,32m2
AUFZUG
TOP 3
DU/WC
Fliesen
4,22m2
AR
Parkett
1,65m2
TOP 4
WNF 65,45m2
ZIMMER
Parkett
12,25m2
Balkon
9,80m2
Balkon
9,65m2
Wohnküche
Parkett
34,93m2
HOF
TOP 3
WNF 60,31m2
ZIMMER
Parkett
19,51m2
1.STOCK
-
6.STOCK
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.



1.DACHGESCHOSS

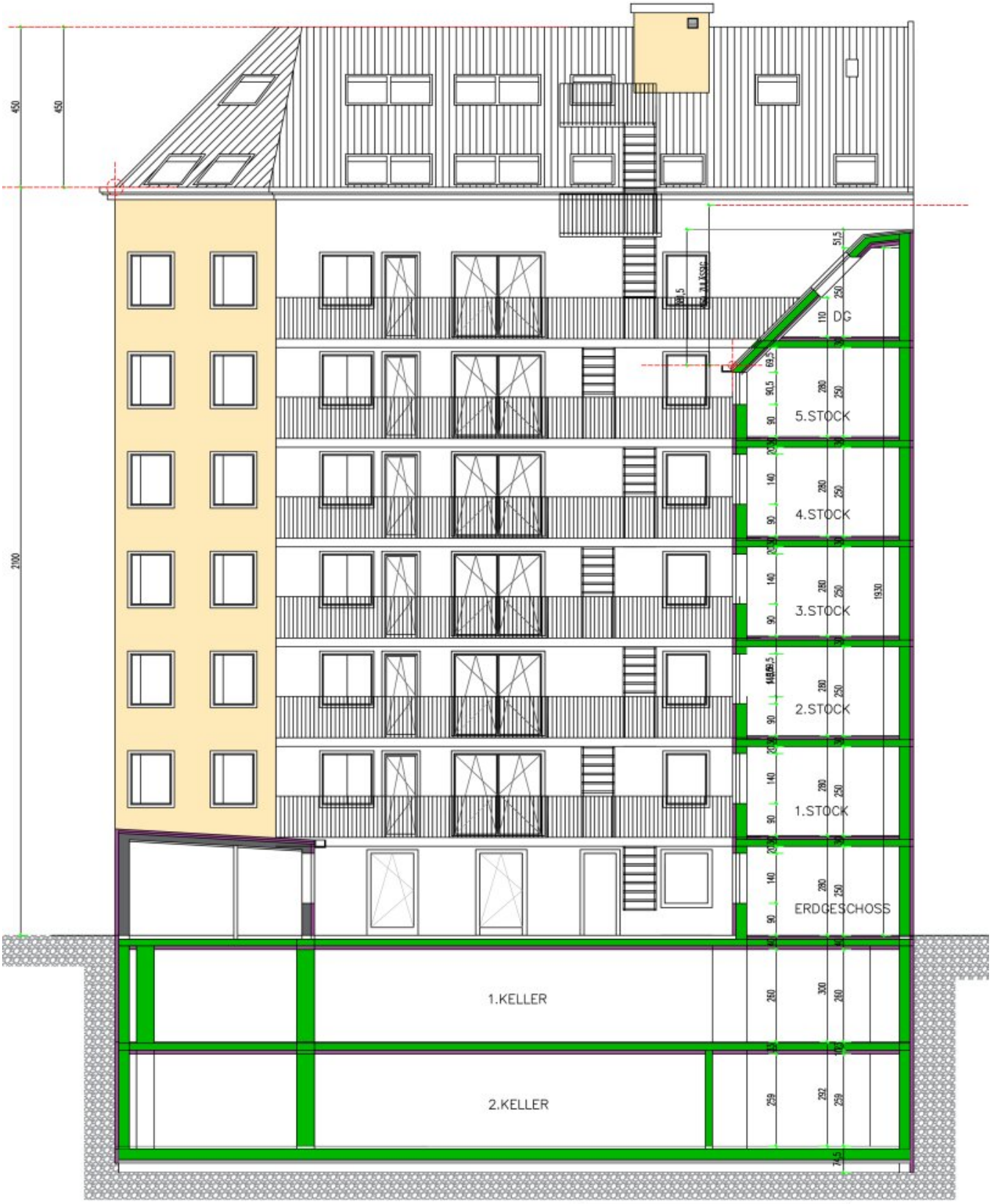


2.DACHGESCHOSS

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

DACHDRAUFSICHT

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.



SCHNITT A-A

GAUPENBERECHNUNG :
22,42M/3 = 7,48M2
7,48M / 2 = 3,74M ZUL > 3,74M2

AKTIVIT
Experte in Living - Immobilien.

SCHNITT B-B

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

Objektbeschreibung

Diese Projektliegenschaft mit Altbestand befindet sich in zentraler Lage, an der Grenze zwischen 11. und 10. Bezirk.

Die Liegenschaft wird inklusive einer Baugenehmigung und Einreich-Planung für ein Projekt mit 29 Tops auf rund 1.960 m² Nettonutzfläche verkauft.

Ein Abbruchbescheid für den Altbestand liegt vor, weiters geplant sind zwei Etagen Tiefgaragen mit 20 Stellplätzen sowie rund 194 m² Freiflächen (Balkone und Terrassen).

Das Besondere an diesem Wohnbau-Projekt:

- Baugenehmigtes Projekt inklusive Einreich-Planung!
- 29 Tops auf rund 1.960 m² NNFL.
- 22 Freiflächen mit in Summe rund 194 m² (Balkone und Terrassen).
- Zwei Etagen Tiefgarage mit 20 Stellplätzen.
- Zentrale Lage zwischen 10. und 11. Bezirk.
- Sehr gute Verkehrsanbindung.
- Nahversorger < 200m fußläufig.
- Viele große Arbeitgeber und Firmenareale fußläufig.

DAS PROJEKT.

Die Liegenschaft wird inklusive der Baugenehmigung und Einreichplanung für ein Projekt mit

27 Wohneinheiten und zwei Gewerbelokalen verkauft.

Das Projekt verfügt über eine gesamte Netto-Nutzfläche von 1.959,54 m² laut Einreichplanung. Davon entfallen rund 219,7 m² auf die Gewerbeflächen im EG und die restlichen rund 1.739,9 m² auf Wohnnutzflächen.

Von den 27 Wohneinheiten sind 22 mit Freiflächen ausgestattet. Diese haben insgesamt ein Ausmaß von 194,04 m².

Die Flächen verteilen sich auf insgesamt 9 oberirdische Etagen (EG, 1. bis 6. OG, 1. und 2. DG) und werden zur Gänze durch einen Lift erschlossen.

Im 2. Dachgeschoß ist die gesamte Etage mit einer Wohneinheit geplant.

Hinzu kommt ein großzügiger Keller mit Tiefgarage auf zwei Etagen (1. und 2. KG). Hier sind neben Kellerabteilen 20 KFZ-Garagenplätze geplant und genehmigt.

DAS GRUNDSTÜCK.

Das Grundstück hat eine Fläche von rund 560 m² laut Grundbuch.

Bei der vorliegenden Widmung des straßenseitiges Bauzugs handelt es sich um "GB-GV IV g" ("Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel / Bauklasse IV (4) / geschlossene Bauweise").

Hofseitig fällt ein geringer Anteil der Liegenschaft in die Widmung "GB III g [50%] BB".

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

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.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap