

? Grundstück mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 15681

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 139-141
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Nutzfläche:	1.032,00 m ²
Kaufpreis:	4.900.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	998,37 €
Betriebskosten:	3.177,65 €
USt.:	635,53 €

Ihr Ansprechpartner

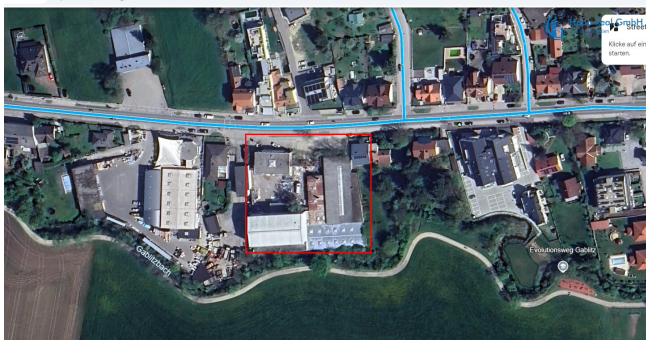


Konz. Immobilienmakler & BM (BGT) Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 Top 1 - 2
1200 Wien

T +43 1 925 98 17
H +43 664 10 20 156
F +43 1 925 98 17 - 15

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



Objektbeschreibung

? Grundstück mit Entwicklungspotenzial

Auf einer rund **4.908 m² großen Liegenschaft** in zentraler Lage von **Gablitz** bietet sich die einmalige Gelegenheit zur Realisierung eines Wohnbauprojekts.

Derzeit befinden sich auf dem Grundstück **Bestandsgebäude und ehemalige Hallen**, die einem künftigen Projekt weichen sollen.

Für die Liegenschaft liegt eine **detaillierte Projektplanung** für eine **moderne Wohnhausanlage mit rund 74 Wohneinheiten und 111 Tiefgaragenplätzen** vor.

? Wichtige Eckdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. 4.900 m²
- **Widmung:** BK-H (Bauland-Kerngebiet mit Handelseinrichtung)
- **Geplante Nutzung:** Wohnen + Tiefgarage
- **Geplante Einheiten:** 74 Wohnungen
- **Stellplätze:** 111 Tiefgaragenplätze
- **Wohnnutzfläche geplant:** ca. 5.247 m²
- **Erschließung:** Strom (EVU), öffentliches Kanalnetz, Fernwärmeanschluss geplant

? Besonderheiten & Chance

Die Liegenschaft liegt in **guter Sicht- und Verkehrslage** an der Linzerstraße und bietet sowohl durch die bestehende Widmung als auch durch die Projektunterlagen ein **attraktives Potenzial für Entwickler und Bauträger**.

Ein **fiktiver Veräußerungserlös nach Fertigstellung** der geplanten Einheiten wurde mit **über 25 Mio. €** kalkuliert.

? Hinweis:

Dieses Exposé enthält eine **erste Übersicht** der Liegenschaft.

Bei weiterem Interesse senden wir Ihnen gerne das **vollständige Exposé inkl. Planunterlagen, Gutachten und Projektaufstellung** zu.

Besichtigung & Kontakt:

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Gewerbegrundstück in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu erwerben. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hada Real GmbH

Herr Aldin Dacic

00436641020155

office@hada-real.eu

<https://www.hada-real.eu>

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von 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 <575m

Apotheke <650m
Klinik <8.700m
Krankenhaus <9.625m

Kinder & Schulen

Schule <650m
Kindergarten <450m
Universität <7.200m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <2.075m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <2.150m
Bank <2.150m
Post <950m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <9.150m
Bahnhof <3.650m
Straßenbahn <8.750m
Autobahnanschluss <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap