

Exklusives Bauträgerprojekt in Floridsdorf!



Objektnummer: 7939/2300161601

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Nutzfläche:	3.243,00 m ²
Kaufpreis:	2.600.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Scheibenpflug

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

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



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Bauträgerprojekt für den 21ten Bezirk!

Das Projekt beeindruckt durch die hervorragende Lage auf der Pragerstraße und profitiert von einer Infrastruktur welche keine Wünsche offen lässt. Somit sind alle Bedürfnisse des Alltags in unmittelbarer Nähe oder Fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Grundstück befindet sich in einem gemischten Baugebiet- Geschäftsviertel!

- * Grundstücksgröße ca. 1.300m²
- * Bauklasse III (Straßenseitig)
- * Bauklasse I (hinterer Teil)
- * Erzielbare Gesamtfläche ca. 3.243m²
- * 43 Wohneinheiten
- * div. Geschäftsflächen im Erdgeschoss
- * sehr gute Lage
- * jährlicher Baurechtszins Euro 110.000.-
- * Pachtvertrag läuft 100J.

Bebauungsstudie dafür liegt vor!

Das Foto ist ein Symbolfoto!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap