

Projektierte Bauträgerliegenschaft mit Baugenehmigung und Ausführungsplänen



Objektnummer: 1834/52

Eine Immobilie von WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Projektiert
Nutzfläche:	796,00 m ²
Kaufpreis:	2.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

93.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Stiksl

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

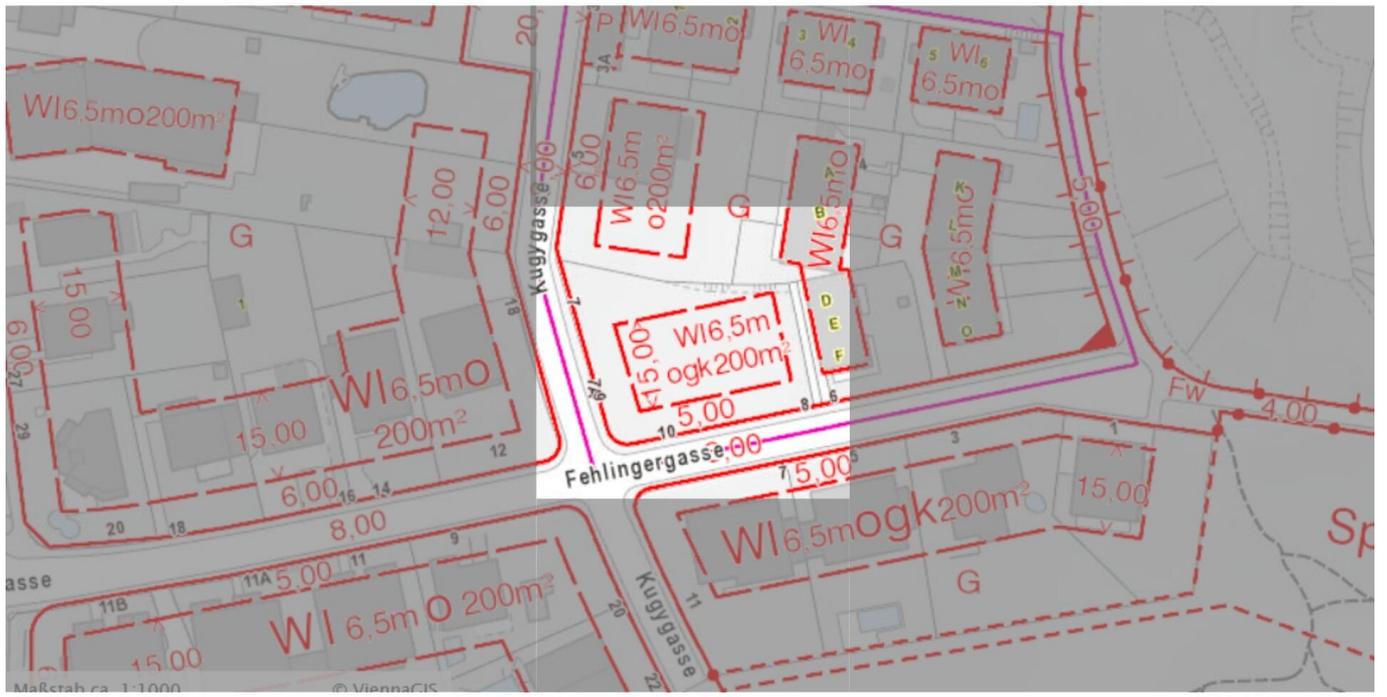
H +43 677 620 834 20

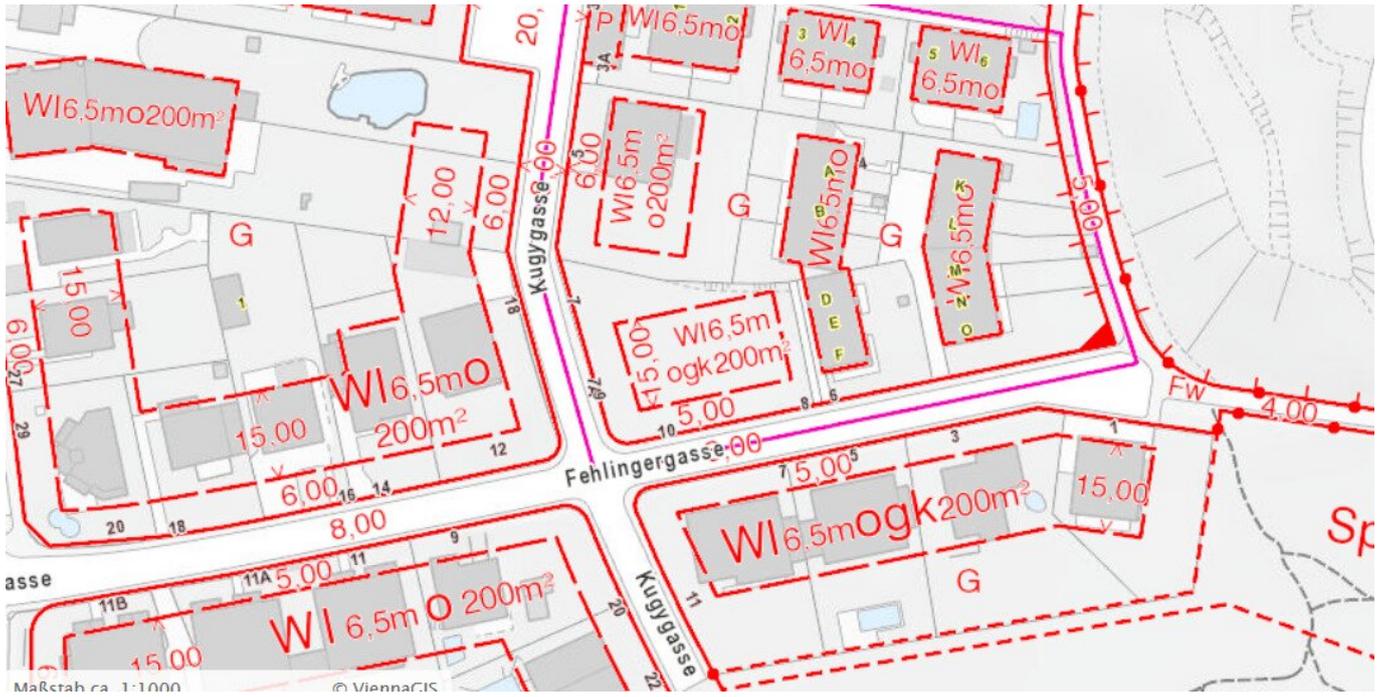
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















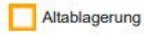
Legende

Flächen

Flächentyp



Altlast

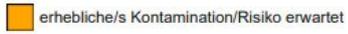


Altablagerung



Altstandort

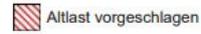
Status



erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet



beurteilt "keine Altlast"



Altlast vorgeschlagen



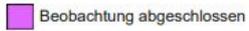
Altlast



dekontaminiert



gesichert

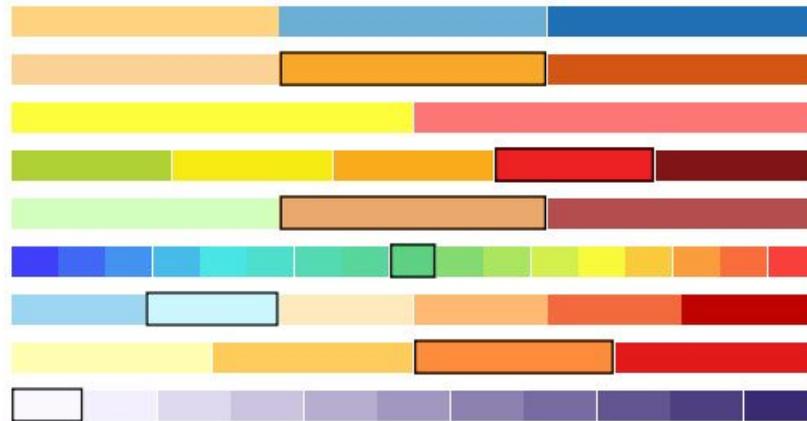


Beobachtung abgeschlossen



Naturgefahr:

- Hochwasser
- Oberflächenabfluss
- Lawinen
- Erdbeben
- Rutschungen
- Windspitzen
- Blitzdichte
- Hagel
- Schneelast



Gefährdung:

- keine Daten
- mittel
- keine Daten
- mittel
- mittel
- mittel
- niedrig
- hoch
- niedrig

Sonnengang mit Horizontdarstellung

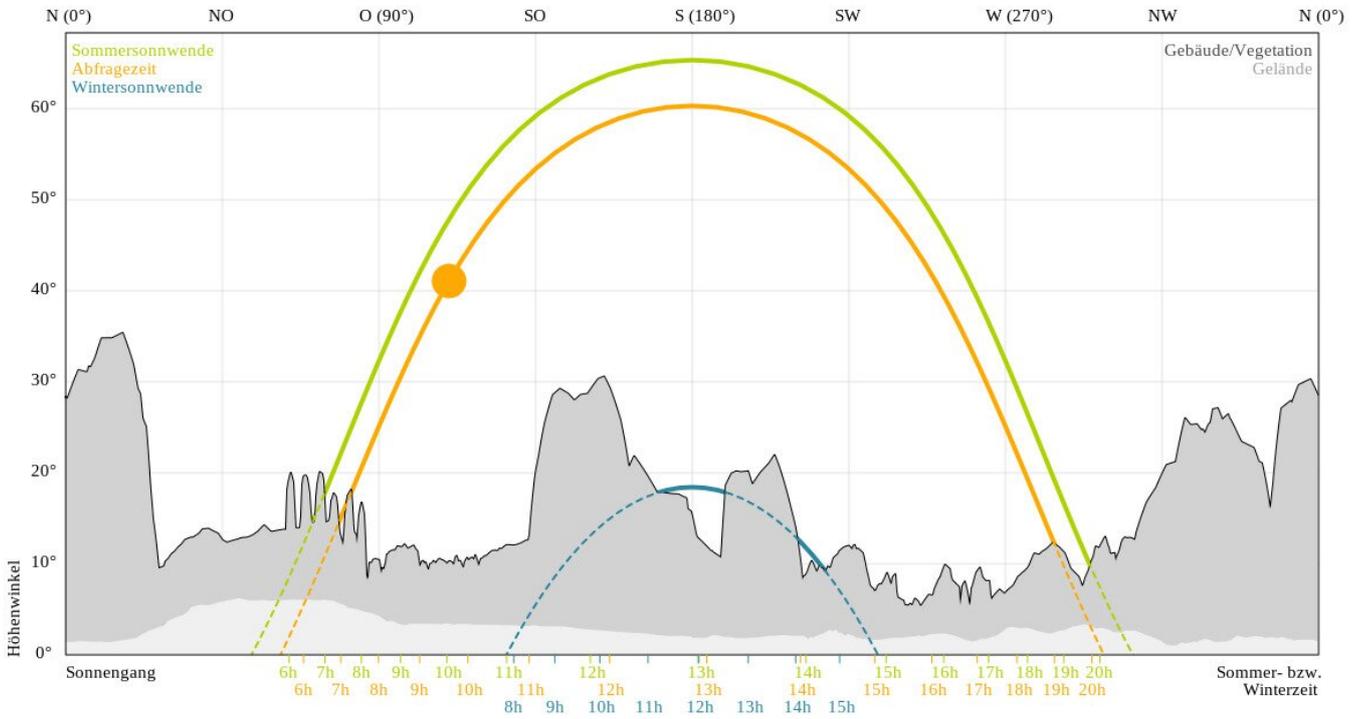
Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 16.29, 48.17

Abfragehöhe (m): 220.9 (+2.0)

Abfragezeit: 13.5.2025, 9:38 Uhr (Sonnenaufgang 6:56 Uhr, Sonnenuntergang 18:59 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2015



Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens kommt eine exzellent vorbereitete Bauträgerliegenschaft zum Verkauf. Das Grundstück in der Fehlingergasse überzeugt durch seine ruhige Lage, die hochwertige Nachbarschaft und die bereits abgeschlossene Projektentwicklung – inklusive Baubewilligung, Ausführungs- und Tragwerksplänen. Ideal für Investoren oder Bauträger, die kurzfristig in die Umsetzung starten möchten.

Eckdaten

- **Widmung:** Wohnen | Bauklasse 1 (6,5 m) | Offen/Gekuppelt
- **Einheiten:** 7 Wohnungen
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 690 m²
- **Nutzfläche (gewichtet):** ca. 796 m²

Status & Projektfortschritt:

- Planung abgeschlossen ?
- Baubewilligung vorhanden ?
- Ausführungs- & Tragwerkspläne ?

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap