# GERSTHOF - Bauträger aufgepasst: Baubewilligtes Projekt (41 Wohnungen, 1 Büro, 1 Atelier und 17 Abstellplätze) in sehr guter Lage

**Objektnummer: 718**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1180 Wien |
| **Nutzfläche:** | 1.792,49 m² |
| **Kaufpreis:** | 3.400.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.**

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien

T +436645515700

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

# Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Bauträgerliegenschaft zum sofortigen Ankauf an:

**Interessante Bauträgerliegenschaft in guter Wohnlage in 1180 Wien**

Die ggstl. Liegenschaft befindet sich im 18. Wiener Gemeindebezirk unweit des Orthopädischen Krankenhauses Gersthof.

Es gibt bereits eine aufrechte Baubewilligung für die Schaffung von insgesamt 41 Wohneinheiten + 1 Büro + 1 Atelier mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 1.792,49m².

Zusätzlich sind 17 PKW-Stellplätze bewilligt.

Die Lage der Liegenschaft lässt sich als sehr gut bezeichnen.

In näherer Umgebung findet man das Orthopädische Krankenhaus Gersthof, den Friedhof Hernals, den Postsportplatz und auch die Währinger Straße.

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut. Sie finden sowohl die Straßenbahnlinien 42 und 9, als auch die Buslinien 10A und 42A in wenigen Gehminuten entfernt.

Auch die Schnellbahnstation Währinger Straße ist fußläufig erreichbar.

Besichtigungen sind ab sofort jederzeit möglich!

Kaufpreis: EUR 3.400.000,--

Proviison: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Erfüllt diese Liegenschaft genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter 0664/55 15 700 oder office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

Der Immobilienmakler weist den Anbotsteller auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verläufer hin.

Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap