

Bauträger aufgepasst - einmalige Chance!



Objektnummer: 1068

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Nutzfläche:	5.908,00 m ²
Kaufpreis:	9.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

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

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

Im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien weist die gegenständliche Liegenschaft folgende Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen auf:

Westlicher Straßentrakt: W Bauland - Wohngebiet I?? Bauklasse III (mind. 9,00 m, max. 16,00 m) 13m Beschränkung der höchstzulässigen Gebäudehöhe auf 13 m g geschlossene Bauweise

Östlicher Straßentrakt: W Bauland - Wohngebiet IV Bauklasse IV (mind. 12,00 m, max. 21,00 m) 18m Beschränkung der höchstzulässigen Gebäudehöhe auf 18 m g geschlossene Bauweise 14,00 Trakttiefe 14 m

Überwiegender Teil Hoftrakt: Wcv Bauland - Wohngebiet (Geschäftsviertel) Bauklasse III (mind. 9,00 m, max. 16,00 m) g geschlossene Bauweise BB Besondere Bebauungsbestimmungen 4 (Auf der mit BB4 bezeichneten Fläche dürfen ab einer Höhe von + 10,5 m über Wiener Null maximal 60 v.H. der Fläche des jeweiligen Teiles des Bauplatzes bebaut werden).

Östlicher Teil Hoftrakt: WGV Bauland - Wohngebiet (Geschäftsviertel) I Bauklasse III (mind. 9,00 m, max. 16,00 m) 8 geschlossene Bauweise

Südlicher Teil Hoftrakt: G gärtnerische Ausgestaltung 14,00 Trakttiefe 14 m (westlich/östlich) 3,00 Trakttiefe 3 m (südlich)

Laut vorliegenden Einreichplänen, welche am 8.10.2024 bewilligt wurden, ist auf der gegenständlichen Liegenschaft die Errichtung eines mehrgeschoßigen Wohnbaus mit Wohnungen und gewerblich genutzten Apartments unter Einbeziehung des verbleibenden Altbestands geplant. Nach Fertigstellung der Projektentwicklung soll die Liegenschaft auf zwei Stiegen über zwei Untergeschoße, ein Erdgeschoß und sechs (Stiege 2) bzw. sieben (Stiege 1) Obergeschoße (inkl. Dachgeschoße) verfügen. In den oberirdischen Geschoßen entstehen insgesamt 50 Wohnungen und 30 Apartments. Die Wohnungen und Apartments werden überwiegend über Freiflächen in Form von Balkonen, (Dach-)Terrassen und/oder Gärten verfügen. Im Erdgeschoß werden zudem ein Fahrradraum, ein Gemeinschaftsraum sowie ein Müllraum entstehen. In den Untergeschoßen werden eine Tiefgarage mit insgesamt 46 PKW-Stellplätzen sowie Einlagerungs- und Technikräume geschaffen. Die hofseitigen Außenflächen werden begrünt, im östlichen Teil entsteht ein Kleinkinder-Spielplatz.

Nutzfläche gesamt: ca. 5.908,70 m² zzgl. ca. 2.2020,20 m² Freifläche

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.