

Baubewilligtes Bauträgergrundstück Nähe Knoten Floridsdorf



Objektnummer: 7201

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	1.137,00 m ²
Nutzfläche:	1.317,68 m ²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

48.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

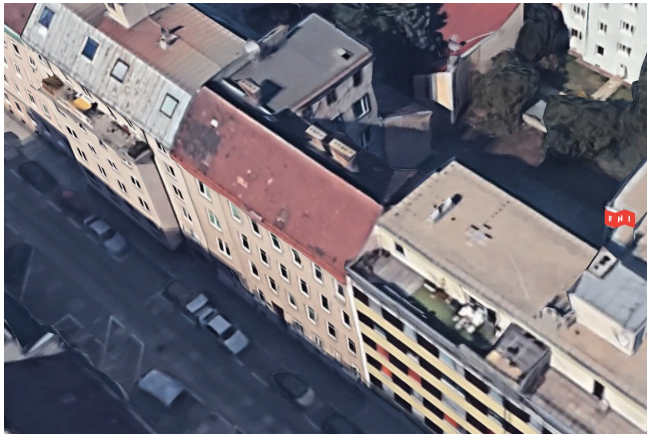
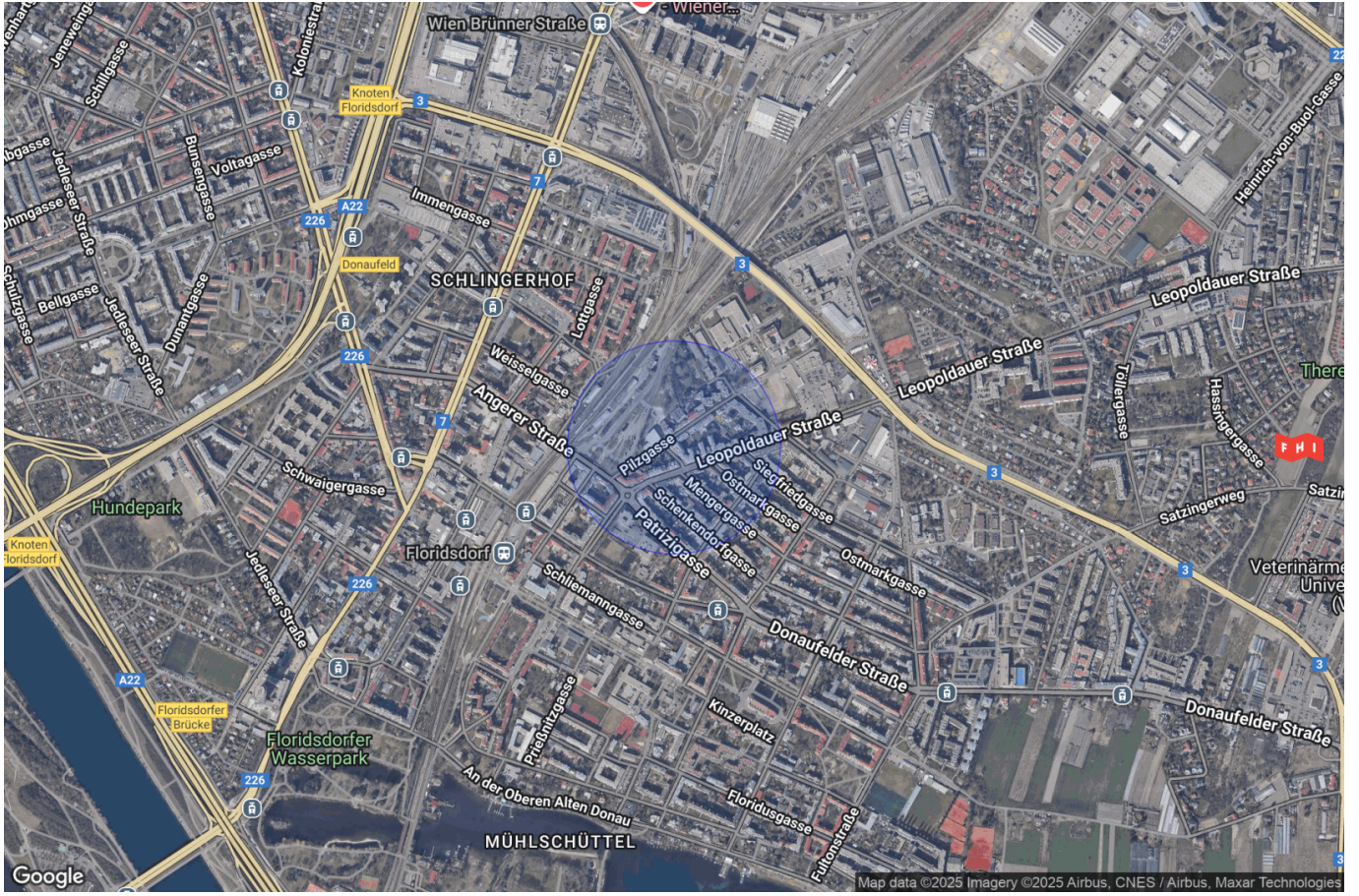


Boris Fischer

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 99
H +43 676 93 10 150
F +43 1 342 222 11

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf (Share-deal) gelangt ein Bauträgergrundstück in der Nähe des Bahnhofs bzw. der Klinik Floridsdorf und der Vienna Business School. Die Planung umfasst insgesamt 19 Wohnungen (von 45m² bis 72m²) auf 7 Ebenen, davon 2 Dachgeschosse.

Alle Einheiten verfügen über Freiflächen in Form von Balkonen und / oder Loggien. Im Keller sind Technik sowie Einlagerungsräume für alle Einheiten untergebracht. Im EG befinden sich die insgesamt 38 Fahrradstellplätze. Kfz Abstellplätze sind nicht vorgesehen, daher sind 11 Stellplätze abzulösen. Das Projekt ist durchgeplant und baubewilligt.

Als Wärmeträger ist Fernwärme vorgesehen, alternativ wäre ev. auch eine Sole-Wasserwärmepumpe möglich (Mehrkosten ca. 100.000 €). Die bereits erteilte Abbruchbewilligung muss erneuert werden, was aber laut Auskunft MA19 kein Problem darstellt, da sich die Rahmenbedingungen seit Baubewilligung nicht geändert haben.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap