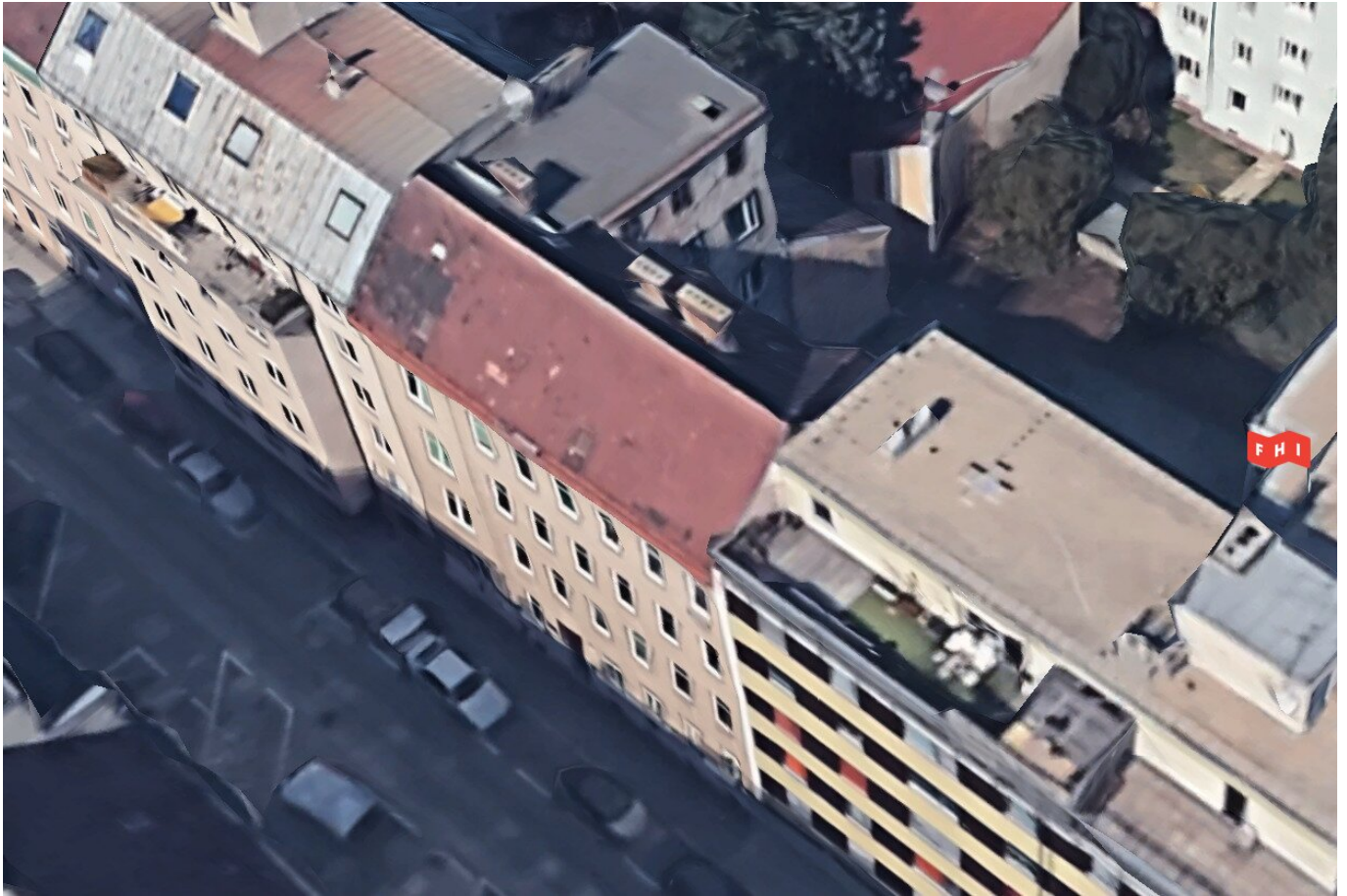


Bestandsfreies Zinhaus Nähe Vienna Businss School



Objektnummer: 7234

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	540,00 m ²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

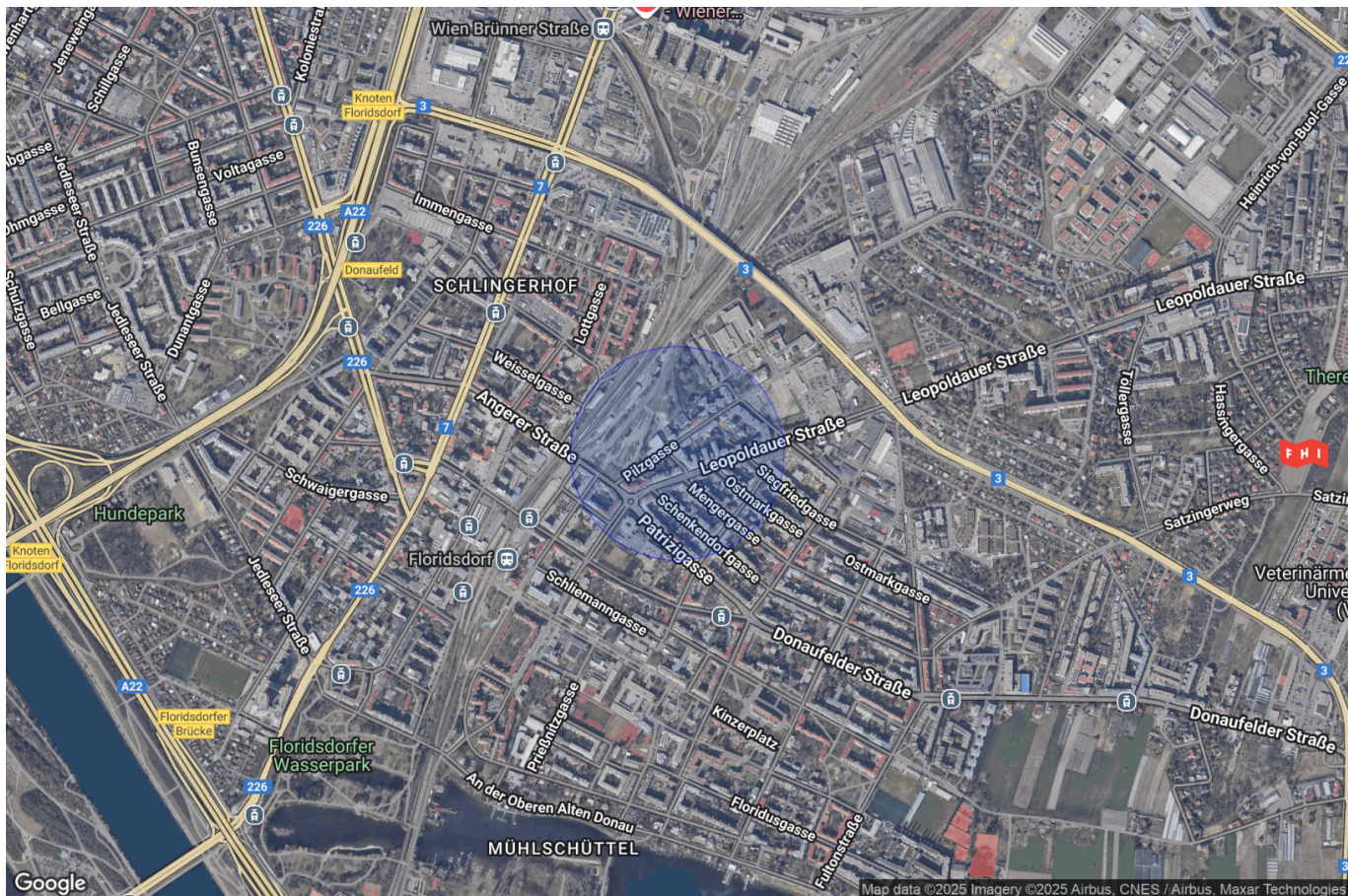


Boris Fischer

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

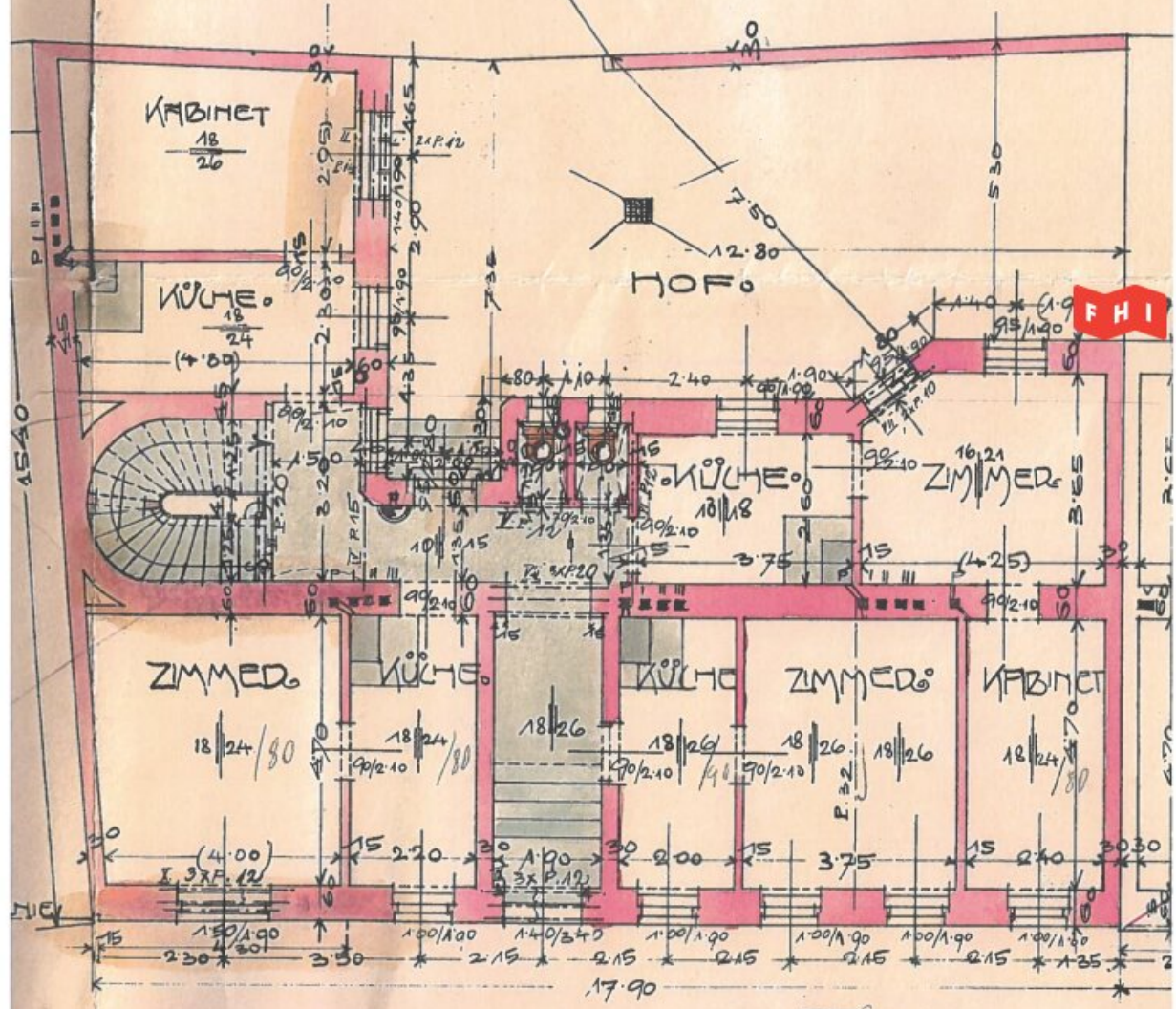
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



17.90

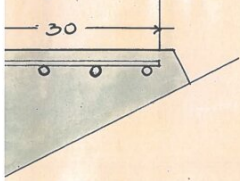
• PARTI D.E. •

BAU MICHAE



Julian
de Mülheim

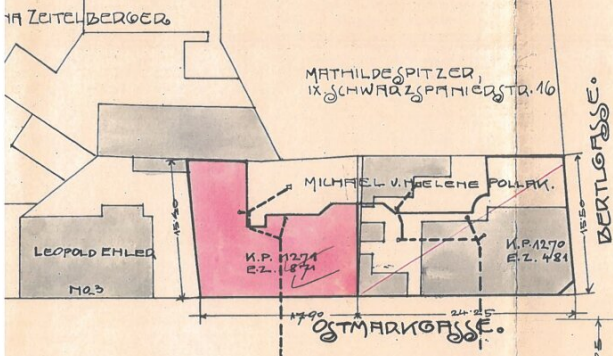
EINSTUFEN VON M. WIMMER, WICH XXI.



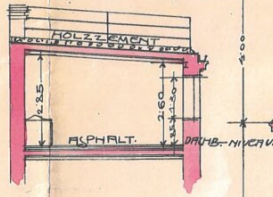
FILE NACH DEN NORMALTYPEN
INGENIEUR-ARCHITECTEN-VEREINS.

- MAUERWERK AUS ZIEGELN IN ROMANZEM-MÖRTEL
- " " " " IN PORTLAND-ZEM.

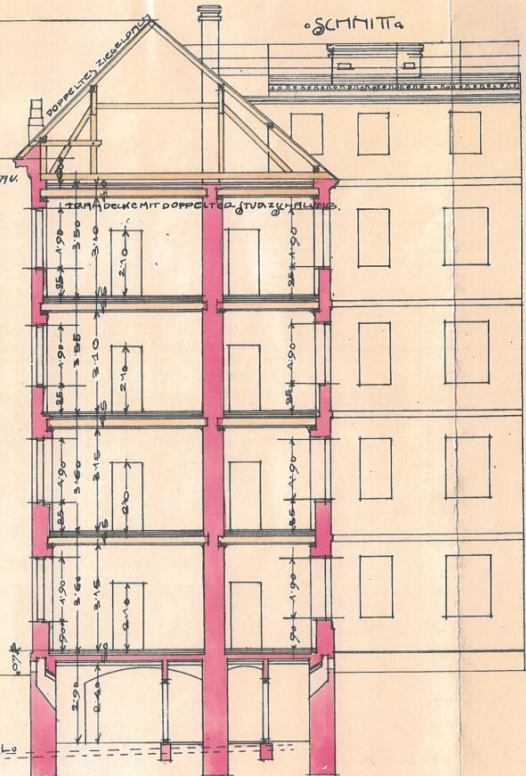
SITUATION 1:360.



SCHNITT DURCH DIE WASSERKÜCHE



°SCHNITTA



$$\begin{aligned}
 0,15 & \cdot (4 \times 20,5 \cdot 56) \cdot 2 = 16,28 \text{ K} \\
 9,9 & = 17,90 \times 24 \text{ K} = 429,60 \\
 & \quad \quad \quad 445,88 \text{ K}
 \end{aligned}$$

GESAMT-BAUWERK	643,46 m ²	-	286,44
VERBAUT	485,60 m ²	-	203,56

Objektbeschreibung

Zum Verkauf (Share-deal) gelangt ein Bauträgergrundstück in der Nähe des Bahnhofs bzw. der Klinik Floridsdorf und der Vienna Business School. Eine vorhandene Planung weist eine erzielbare Fläche 1137 m² aus. Diese legt allerdings **Abriss - Neubau** zugrunde.

Möglicherweise wäre auch eine **Sanierung des Bestands + Aufstockung** zu prüfen. Der Bestand umfasst **ca. 540 m² (Angabe ohne Gewähr)**. Die Strategie in diesem Fall wäre ev. ein Zubau von Balkonen, jedenfalls aber eine Optimierung der Grundrisse (Zusammenlegung der Tops) mit anschließender Parifizierung und Abverkauf der Bestandswohnungen. Danach könnte das DG ausgebaut und verkauft werden.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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