

**TOP WOHNBAUGRUNDSTÜCK mit Altbestand und hohem
Erweiterungspotenzial, Studie vorhanden!**



Objektnummer: 5829/1066

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	1.122,35 m ²
Garten:	141,46 m ²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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









Flächenaufstellung

TOP	Stockwerk	WNFL m²	davon Bestand WNFL m²	davon Neu WNFL m²	Loggia m²	Balkon/Terrasse (50%) m²	Garten (25%) m²	Faktor m²
TOP 1-2	0.EG	50,46	50,46					50,46
TOP 3-4	0.EG	68,90	68,90			14,16		75,98
TOP 5-6	1.OG	69,54	69,54					69,54
TOP 7-8	1.OG	89,61	89,61			15,20		97,21
TOP 9-10	2.OG	69,60	69,60			7,13		73,17
TOP 11-12	2.OG	89,61	89,61			22,33		100,78
TOP 13	1.DG	86,05		86,05		6,40		89,25
TOP 14	1.DG / 2.DG	129,34		129,34		12,19		135,44
TOP 15	1.DG	75,51		75,51	3,66	6,40		82,37
TOP 16	0.EG / 1.OG / 2.OG	134,17	88,67	45,50		44,03	67,03	172,94
TOP 17	0.EG / 1.OG / 2.OG	134,02	89,61	44,41		45,18	74,43	175,22
Summen:		996,81	616,00	380,81	3,66	173,02	141,46	1122,35

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Wohnbaugrundstück mit Altbestand Nähe Klinik Donaustadt. Das Potenzial liegt hier im Zu- und Umbau, wodurch der Bestand von rund 616m² um ca. 380m² Wohnfläche plus Freiflächen erweitert werden kann.

Eckdaten

- Grundstücksgröße: ca. 640m²
- Bauklasse: W II g und W I 4.0m g 30% BB
- Wohnfläche Bestand: ca. 616m²
- Leerstand: ca. 553m² (Eine Ausmietung mit Ablöse des Altmieteters, 63m², ist vorstellbar)
- **ERZIELBARE NFL lt. Studie gewichtet: ca. 1.122,35m²**
- Einheiten: 11

Kaufpreis: Euro 1.350.000,00

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der Eigentümer wurde auf die gesetzliche Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap