

**ROHDACHBODEN MIT AUSBAUPOTENZIAL IN
ATTRAKTIVER FLORIDSDORFER WOHLNAGE - STUDIE
VORHANDEN**



Objektnummer: 7320/534

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	E 166,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,66
Kaufpreis:	30.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Bence Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 69919082356

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

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein Rohdachboden mit attraktivem Entwicklungspotenzial in einem klassischen Wiener Zinshaus.

Für das Objekt liegt bereits eine Ausnutzbarkeitsstudie vor, welche das Potenzial eines künftigen Ausbaus untersucht. Laut vorliegender Ausnutzbarkeitsstudie besteht vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen Potenzial für die Schaffung von rund 209 m² Wohnnutzfläche. Die Studie wird Interessenten im Rahmen des Verkaufsprozesses zur Verfügung gestellt.

Die Lage überzeugt durch ihre gewachsene Wohnstruktur sowie eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit des Bezirkszentrums sowie der Wiener Innenstadt.

Das Objekt eignet sich insbesondere für Bauträger, Projektentwickler und Investoren, die Entwicklungspotenzial in einer etablierten Wiener Wohnlage suchen.

Eckdaten auf einen Blick:

- Potenzielle Wohnnutzfläche laut Studie: ca. 209 m²
- Potenzielle Bruttogeschossfläche laut Studie: ca. 304 m²
- Vorliegende Ausnutzbarkeitsstudie

Kosten:

Startpreis Bieterverfahren: € 30.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Der angeführte Kaufpreis von € 30.000,00 entspricht dem Startpreis des Bieterverfahrens und stellt keinen Fixkaufpreis dar. Die Vergabe erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers.

Hinweis:

Die Flächenangaben basieren auf der vorliegenden Studie und dienen ausschließlich der

unverbindlichen Orientierung. Die tatsächliche bauliche und rechtliche Umsetzbarkeit ist vom Erwerber eigenständig zu prüfen. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Kontakt:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Bence Bueer gerne zur Verfügung.

Telefon: 0699 190 823 56

E-Mail: bence.bueer@wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap