Baubewilligtes Bestandsfreies Zinshaus an der Grenze zum 18. Bezirk! Detailplanung vorhanden!

#exklusiv #diskret #offmarket

Objektnummer: 6430/43

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Nutzfläche:	450,00 m²
Gesamtfläche:	917,62 m²
Garten:	147,71 m²
Kaufpreis:	3.150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.432,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Raminger

"VIVIU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

T +43 660 4813173

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

Objektbeschreibung

Willkommen bei Ihrem neuen Bauvorhaben! Dieses einzigartige und baubewilligte Zinshaus liegt an der begehrten Grenze zum 18. Wiener Bezirk und bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für kluge Investoren. Mit seiner erstklassigen Lage und seinen vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten ist dieses Zinshaus eine attraktive Option für renditebewusste Anleger.

Objektdetails:

- Baubewilligtes, bestandsfreies Zinshaus
- Grundstücksfläche: 529 m²
- Nutzfläche alt: 438,24 m²
- zusätzliche ausbaubar WFL: 487,19 m² + 144,99 m² Freiflächen (Balkone & Terrassen) und 147,71 m² Garten.
- Anzahl der Wohneinheiten: 10 (laut aktueller Planung - kann bei Umplanung auf ca. 18 Microeinheiten umgeplant werden.)

Wohnungen nach Ausbau:

Top 1 Wohnung EG 43,25m²

Top 2 Büro EG 68,69m²

Top 3 Wohnung 1. OG 76,24m² + 6,29 m² FFL

Top 4 Wohnung 1. OG 76,24m² + 5,45m² FFL

Top 5 Wohnung 2. OG 79,73m² + 6,29m² FFL

Top 6 Wohnung 2. OG 79,73m² + 6,29m² FFL

Top 7 Wohnung 3. OG 79,73m² + 6,29m² FFL

Top 8 Wohnung 3. OG 79,73m² + 6,29m² FFL

Top 9 Wohnung DG 125,09m² + ~110m² FFL

Top 10 Wohnbüro EG 136,34m² + 1.OG 69,28m² + 57,38m² FFL + Lager Hof EG 16,58m²

Summe WNFL gesamt nach Ausbau: 917,43m² + 292,70m² FFL

Investitionspotenzial:

Dieses Zinshaus bietet das Potenzial für eine Wertsteigerung durch gezielte Renovierungs- und Ausbauprojekte. Mit der bereits vorhandenen Baubewilligung können Sie sofort loslegen.

Die Detailplanung und Angebot Generalunternehmen kann bei Bedarf übernommen werden.

WICHTIG: Bei der aktuellen Planung wurde nicht auf maximal Nutzfläche geplant und eingereicht. Durch eine Auswechselplanung könnte man noch ca. +100 m² zusätzlich schaffen. (Alle Angaben ohne Haftung oder Gewähr)

Fazit:

Dieses baubewilligte bestandsfreie Zinshaus an der Grenze zum 18. Bezirk ist eine herausragende Gelegenheit für Investoren, die nach einer lukrativen Anlage suchen. Mit seiner idealen Lage, den Entwicklungsmöglichkeiten und dem historischen Charme ist es eine Investition, die nicht nur Rendite, sondern auch langfristige Wertschöpfung bietet. Verpassen Sie nicht die Chance, Teil dieser aufstrebenden Gemeinschaft zu werden und Ihr Portfolio zu erweitern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktanfrage. Bzgl. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Akad. FDL-

Thomas Raminger

Geschäftsführer

VIVU Financial Consulting Group

eine Initiative der BAG Consulting GmbH

Währinger Straße 174/10-11

1180 Wien

T: +43 660 345 23 43

E: office@vivu.at

W: www.vivu.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap