Bauträger Grundstück: an der Grenze 14. bzw. 15. Bezirk - Nähe Schönbrunn



Objektnummer: 5196

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Kaufpreis:	2.999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc Paul Elsbacher

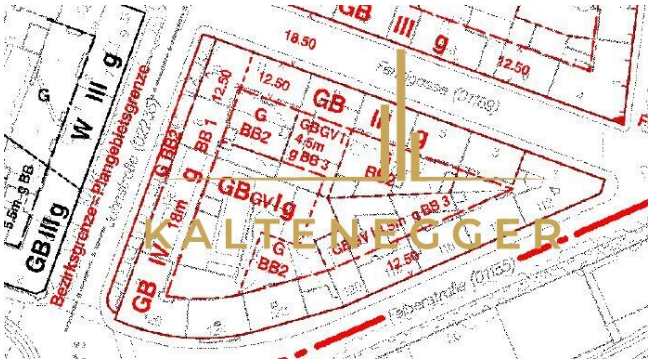
Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

T 0043 664 5677298
H +43 664 5677298

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


Sturzgasse
Johnstraße
Fenzlgasse
Eduard-Sueß-Gasse
Epk
KALTENEGGER


Johnstraße
Fenzlgasse
Eduard-Sueß-Gasse
Epk
KALTENEGGER


Bezirksgrenze - Plangebietsgrenze
KALTENEGGER


KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Das Grundstück **1150 Wien, Fenzlgasse 9** steht zum Verkauf.

Größe Grundstück:

629 m² laut Grundbuch.

Lage:

Die Adresse liegt genau an der Grenze zwischen dem 14. und 15. Bezirk - die Fenzlgasse verläuft durch beide Bezirke, die Trennlinie im Süden ist die Ecke Fenzlgasse/Johnstraße.

In der Nähe sind Schloss Schönbrunn, das Technische Museum und die Mariahilfer Straße.

2 Parks sind leicht erreichbar: der Auer Welsbach Park beim Technischen Museum und der Schönbrunner Schloßpark.

Bei einer Anfrage für das Grundstück erhalten Sie einen sehr ausführlichen Lagereport für das Grundstück.

Grundstücksdaten:

KG 01306 (Rudolfsheim)

EZ 1092

GST **.**594

BG Fünfhaus

Widmung des Grundstücks:

Im vorderen Bereich (Geschäft straßenseitig): GB III g

Dahinter: GB GV I 4,5 m g BB

Keine Schutzzone.

Keine Wohnzone.

Keine Bausperre.

Kein Denkmalschutz.

Die Widmungen bzw. die Screenshots der Flächenwidmung und des Plandokuments 7445 wurden dem online Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien entnommen und liegen bei.

Aktuelle Nutzung:

das Grundstück bzw. Gebäude wird vom Eigentümer rein geschäftlich genutzt (als Getränkegroßhandel).

Der straßenseitige Teil wird als Geschäftslokal mit Kundenkontakten genutzt und besteht aus dem EG, dem 1. Stock und einer Teilunterkellerung. Von der Straße in den Hof gibt es eine breite Zufahrt (4,5 m breit).

Hinter dem straßenseitigen Haus besteht ein zum Geschäft gehörendes L-förmiges Lager, das teilweise 2-stöckig ausgeführt ist (mit Lastenlift).

Nach dem Verkauf des Grundstücks wird das Geschäftslokal plus Lager geschlossen werden. Das Geschäft/Büro/Lager wird innerhalb von 2 Jahren nach dem Verkauf ausziehen.

Betrieben wird das Büro von einer Firma, die dem Alleineigentümer des Grundstücks gehört, also keine Fremdmieter. Alleineigentümer des Grundstücks ist eine Firma.

Alter des Gebäudes:

Laut Bauakt der MA 37 wurde die Genehmigung zur Errichtung des Gebäudes 1883 erteilt (EG, 1. Stock, Keller). Es gab zwar im "Gassentrakt" 2 Zimmer laut Plan, der Rest waren Hof, Stall, ein offener Schupfen, Speis, amerikanische Eisgrube etc.

Ab 1908 wurde das Gebäude fast ausschließlich gewerblich genutzt mit Magazin, Lager, Werkstätte, Sortierraum etc.

Umgebung:

Ladezone vor der gesamten Geschäftsbreite während der Dauer der Geschäftszeiten (Montag - Freitag, werktags, von 12 - 18 Uhr).

30 km/h Beschränkung in der Fenzlgasse.

DG-Ausbauten in der Fenzlgasse rundherum:

- Das Haus links daneben (Fenzlgasse 7) wird gerade aufgestockt mit einem DG-Ausbau.
- Das Haus Fenzlgasse 5 wurde bereits mit einem DG-Ausbau aufgestockt.
- Im Haus Fenzlgasse 16 (Ecke Johnstraße) ist eine Aufstockung geplant: Schaffung 3.

OG und 2 DG-Ebenen. .

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung:

- Bus 10 A: 100 m entfernt in der Johnstraße
- U 3 Johnstraße 640 m entfernt zu Fuß
- U 4 Schönbrunn 1,3 km entfernt zu Fuß (Luftlinie 800 m)
- Straßenbahn 10 und 52 sind 300 m entfernt zu Fuß
- Straßenbahn 60 ist 460 m entfernt zu Fuß
- Schnellbahn S 45 Breitensee ist 1,1 km entfernt zu Fuß
- Schnellbahn S 50 Penzing ist 1,15 km entfernt zu Fuß
- Westbahnhof ist 1,7 km entfernt zu Fuß (Luftlinie 1,44 km)

Nahversorger in der Nähe:

- Supermärkte: Penny 230 m entfernt zu Fuß, Spar 430 m entfernt, Billa 500 m zu Fuß
- Drogeriemärkte: dm 480 m, Bipa 610 m
- Bäckereien: Felber 550 m entfernt, 2 Bäckereien am Meiselmarkt

- Metzgereien und Obststände am Meiselmarkt 720 m entfernt
- Banken, Post, Trafiken sind ebenfalls in Gehweite

Ausbildung und Kinderbetreuung:

- 3 Kindergärten: zwischen 110 m und 450 m entfernt
- 3 Volksschulen: zwischen 500 m und 720 m entfernt
- 2 Mittelschulen: MS Singrienergasse 19 ist 300 m entfernt
- MS Kauergasse 3-5 ist 860 m zu Fuß (Luftlinie 500 m)
- Universitätssportzentrum Schmelz 1,3 km entfernt

Sport, Freizeit:

- 3 Bäder: Familienbad Reinlgasse, Stadthallenbad, Theresienbad
- Kino: Breitenseer Lichtspiele, Lugner Kino
- 3 Fitnessstudios: Fit Inn 650 m entfernt und 2 weitere 769 m entfernt
- 3 Parks: Wieningerplatz 230 m entfernt, Heinz-Conrads-Park 340 m entfernt, Winckelmannstraße 580 m entfernt

- Schloss Schönbrunn mit dem weitläufigen Park

Ärzte, Gesundheit:

- 3 Ärzte für Allgemeinmedizin innerhalb von 460 m Entfernung
- 3 Zahnärzte innerhalb von 400 m
- 3 Kinderärzte innerhalb von 1,2 km
- Fachärzte
- 3 Apotheken: die näheste 210 m entfernt
- 3 Physiotherapeuten in der Nähe
- Tierärzte, der näheste 400 m entfernt

Kaltenegger Realitäten ist mit dem Verkauf des Grundstücks alleinbeauftragt.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Kaltenegger Realitäten und dem Verkäufer des Grundstücks hin (mehrfache Beauftragung).

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage mit Ihren kompletten Kontaktdaten. Gerne können Sie eine Besichtigung des Grundstücks vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.