#SQ - BAUTRÄGERLIEGENSCHAFT IN MAUER BESTLAGE - 1230 WIEN

Objektnummer: 20305

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Wohnfläche:	1.143,46 m²
Garten:	749,05 m²
Kaufpreis:	2.495.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.893,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

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

Objektbeschreibung

Bei der **gegenständlichen Liegenschaft** handelt es sich um eine **bestandsfreie** Liegenschaft in **exzellenter Lage des 23 ten Wiener Gemeindebezirks.** Auf dem länglich konfigurierten **Grundstück,** mit einer Fläche lt Grundbuch i.H.v. **ca. 1.873 m**^{2}, befindet sich ein zwischen 1848 1918 errichtetes Bestandsgebäude, w**elches teilabgebrochen werden kann**. Die Straßenfront, welche in der Schutzzone liegt, ist zu erhalten und in den Neubau zu integrieren Auf der Grundstücksfläche sollen laut einer **Studie 14 Tops mit einer gewichteten NFL von ca 1.317,53 m²** entstehen Das Spektrum reicht von **eingeschossigen Gartenwohnungen**, **Reihenhaustypen** bis zu **durchgesteckten (Split Level) Wohnungen**. Die geplanten Größenordnungen variieren zwischen **ca. 36 m² bis ca. 113 m²**/Einheit

Sämtliche Tops verfügen über **mindestens einen wohnungszugeordneten Außenraum wie Garten, Terrasse oder Dachterrasse.** Zusätzlich ist eine Tiefgarage mit 10 Stellplätzen vorgesehen.

Das Grundstück punktet im **rückwärtigen Bereich mit einem lauschigen Gartenbereich**, die Studie sieht hier ein multifunktionelles

Gemeinschaftsgebäude sowie einen multifunktionellen Gemeinschaftsplatz vor, der von individuellen/wohnungszugeordneten Gemüse --/Blumenbeeten flankiert wird. Obligatorisch erforderliche Allgemeinbereiche wie Fahrrad und Müllräume sind ebenso vorgesehen Sämtliche relevanten Aspekte wie Abbruchthematik, Barrierefreiheit, KFZ Aufzug, versunkener Hof und öffentlichkeitswirksame Gestaltung sind mit den Behörden vorab besprochen Eine vertiefende Abstimmung und verbindliche Zusicherung ist ggfs im Zuge einer Einreichplanung zu erwirken.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap