

Stadthaus mit Entwicklungspotenzial!



Objektnummer: 8086/266

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1870
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	429,68 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Liegenschaft für ein lukratives und einmaligen Projekt mit Charakter?

Dann ist diese Liegenschaft einen genauen Blick wert! **Fragen Sie direkt an und erhalten das ausführliche Exposé zu Ihrer Prüfung!**

Hier die Eckdaten:

- **1355 m²** Grundstücksfläche
- Bauklasse WI 7,5m und 6m
- Bestand mit **ca. 429m² NFL** (Details im Exposé)
- grob geschätzt **ca. 1100m² NFL** erzielbar (eine Bebauungsstudie muss erst erstellt werden)
- **Baujahr ca. 1870**
- Das Bundesdenkmalamt bestätigt, dass **kein Denkmalschutz** besteht oder in Planung ist
- ein Antrag für öffentliches Interesse an die MA 19 wurde bereits gestellt
- herrlicher, grüner Innenhof mit absoluter Ruhelage
- Flexible Verwertungsmöglichkeiten möglich (Details im Exposé)

Zukunftspotenzial für Bauträger:

Die Kombination aus **ruhiger Lage in einer Sackgasse**, guter Erschließung, starker

Nachfrage nach Wohnraum in Hietzing sowie dem entwicklungsfreundlichen Umfeld bietet Bauträgern ideale Voraussetzungen für die Realisierung hochwertiger Wohnprojekte. Die Lage spricht sowohl Eigennutzer als auch Investoren an – insbesondere aufgrund der Nähe zu Erholungsgebieten wie dem **Lainzer Tiergarten** und dem **Schlosspark Schönbrunn**.

Sie haben erst mal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap