Exklusives Bauträgergrundstück in Premiumlage von Döbling – Einmalige Investitionschance

Objektnummer: 54289

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

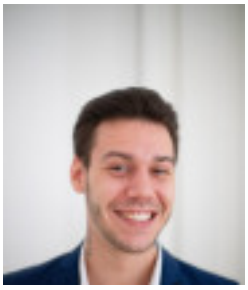
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Wohnfläche:	632,86 m²
Nutzfläche:	1.042,21 m²
Garten:	1.385,94 m²
Kaufpreis:	3.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

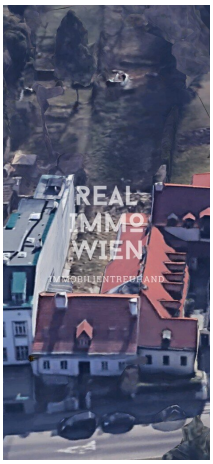
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

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

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Bauträgergrundstück, das bereits baugenehmigt ist. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Abbruchhaus, dessen Abriss bereits genehmigt wurde. Es ist jedoch erforderlich, dass die historische Fassade nach dem Abriss des Altbaus erhalten bleibt.

Die bewilligte Nettonutzfläche beträgt 606,42 m², ergänzt durch ein Untergeschoss mit Garage und Nebenräumen von 215,06 m². Es gibt einen Planwechselvorschlag, der mit den zuständigen Baubehörden (MA37, MA19) bereits abgestimmt wurde und umgesetzt werden kann. Dieser Vorschlag sieht eine Nettonutzfläche von 632,86 m² sowie ein Untergeschoss mit 286,15 m² vor.

Eckdaten

- **Grundstücksgröße:** 601 m² + 1186 m²
- **Verbaute Fläche:** 302,47 m²
- **Garten (hofseitig):** 1366 m²
- **Vorgarten (straßenseitig):** 19,94 m²
- **Wohnfläche (EG, OG, DG):** 632,86 m²
- **Freifläche:** 123,20 m²
- **Kellerfläche:** 286,15 m²
- **Garage:** 107,62 m² für 4 PKW

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese hochwertige Immobilie zu erwerben und Ihren Wohntraum in einer der besten Lagen Wiens zu realisieren.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap