Abbruch und Neubau!

Objektnummer: 1109

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Kaufpreis:	1.180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

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

ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir präsentieren Ihnen ein interessantes Grundstück für großvolumigen Wohnbau in einem beliebten Bezirksteil von Favoriten. Die Liegenschaft bietet Ihnen verschiedenste Möglichkeiten zur kreativen Gestaltung und Entwicklung von modernen Wohnprojekten, die sowohl Investoren als auch zukünftige Bewohner begeistern werden.

Derzeit befindet sich auf der Liegenschaft ein teilunterkellertes, zweigeschossiges Gebäude, das ursprünglich in den Jahren um 1886 errichtet wurde. Im Jahr 1887 wurde hofseitig an der linken Grundstücksgrenze ein unterkellerter, zweigeschossiger Zubau errichtet. In den Jahren um 1914 wurde das Gebäude im Hof um einen unterkellerten, eingeschossigen Zubau erweitert.

Auf Grund mehrerer Umstände hat dieses Gebäude wohl ihre Abbruchreife erreicht, selbst die MA 19 hat bereits mitgeteilt, dass dieses Haus nicht schützenswert ist und kein Einwand gegen einen Abbruch besteht.

Folgende Flächenwidmung ist auf der gegenständlichen Liegenschaft gegeben:

• Bauland – Wohngebiet

• Bauklasse III

• geschlossene Bauweise

• Trakttiefe 12 m

• Besondere Bestimmungen: „Entlang der mit BB2 bezeichneten Baulinien bzw. der diesen Baulinien zunächst gelegenen Baufluchtlinien dürfen keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Erdgeschoß zu den Verkehrsflächen hin orientiert werden.“

• gärtnerische Ausgestaltung

Die Möglichkeit, auf diesem Grundstück einen großvolumigen Wohnbau zu realisieren, eröffnet Ihnen als Investor die Chance, ein attraktives Wohnprojekt zu entwickeln, das den steigenden Wohnraumbedarf in Wien deckt. Ob moderne Eigentumswohnungen, großzügige Mietwohnungen oder ein innovatives Wohnkonzept – hier können Ihre Ideen Wirklichkeit

werden.

Greifen Sie zu, bevor es jemand anderes tut – Ihr neues Projekt wartet auf Sie!

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.