

Zinshaus mit Baubewilligung für Neubau | Wien-Jedlesee 1021



Objektnummer: 6268/193

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	169,43 m²
Nutzfläche:	208,87 m²
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.395.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.678,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

T +43 699 109 750 30

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





[Feedback](#) [Link/Einbetten](#) [Druckversion \(PDF\)](#) [Druckversion \(HTML\)](#) [Hilfe und Erläuterungen](#)

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

[Feedback](#) [Link/Einbetten](#) [Druckversion \(PDF\)](#) [Druckversion \(HTML\)](#) [Hilfe und Erläuterungen](#)

Anton-Störck-Gasse

erweiterte Suche

Karteninhalt

☒ Flächenwidmung

☒ Flächenwidmungs- und Bebauungsplan >

☐ Generalisierte Flächenwidmung >
 ☒ Plandokumente-Abgrenzung

☒ Bausperre nach § 8 (1)
 ☒ Bausperre nach § 8 (2)
 ☒ Bausperre nach § 8 (6)
 ☒ Verfahren ab öffentlicher Auflage >

Zonen

☒ Schutzzone
 ☐ Wohnzone

☒ Katastralgemeinde Grenzen
 ☒ Grundstückskataster

☐ Weltkulturerbe >

Suche: Ergebnis

Grundstückssuche

Karte vergrößern

Karte s/w

Luftbild

Adressen

Maßstab ca. 1:1500

© ViennaGIS

Objektbeschreibung

Zinshaus Baujahr 1900 mit rechtskräftiger Baugenehmigung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 in Wien-Jedlesee mit erteilter Baugenehmigung für einen modernen Zinshaus-Neubau.

Bestandsgebäude:

- Baujahr: 1900, Ziegelbauweise
- 3 Wohnungen (zwei befristet vermietet bis Ende 2025)
- 1 Geschäftslokal im Erdgeschoss (befristet vermietet bis Ende 2025)
- Grundstücksfläche: 267 m²
- Wohnfläche: 169 m²
- Bebaute Fläche: 153 m²
- Gepflegter Zustand

Mietverhältnisse:

2 Wohnungen und das Geschäftslokal sind befristet vermietet bis Ende 2025. Laut Eigentümer kann vereinbart werden, dass die Mieter vorzeitig ausziehen.

Erteilte Baugenehmigung:

Für das Grundstück liegt eine rechtskräftige Baugenehmigung vor für:

- 10 Wohnungen
- 1 Büroeinheit
- Geplante Nettonutzfläche: 654,69 m²
- Bebauungsgrad nach Neubau: 79,55%
- Gebäudeklasse: GK2

Lage:

- Wien-Jedlesee (1210)
- 12 Minuten mit Straßenbahn Linie 26 zur Station Wien Floridsdorf
- Ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe

Verkaufsoptionen:

Option 1 - Direktkauf: Kaufpreis: € 1.400.000

Option 2 - Kooperation mit Bauträger: Eigentümer stellt Grundstück + Baugenehmigung zur Verfügung, Bauträger übernimmt Entwicklung und Bau. Gewinnaufteilung nach Vereinbarung.

Bei Kooperationsmodell wird Maklerprovision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. von der Bewertungssumme € 1.400.000 berechnet.

Das Objekt kann sowohl als Bestandsimmobilie erworben als auch für die genehmigte Neubebauung entwickelt werden.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap