Projektliegenschaft in Wiener Neustadt – Zinshaus mit Altbau-Charme & großem Neubaupotenzial



Objektnummer: 11011

Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Nutzfläche:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ungargasse 8

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

2700 Wiener Neustadt

Teil_vollrenovierungsbed

1.304,00 m²

Ihr Ansprechpartner



Simon Knapp

GMG Immobilien Invest GmbH Sonnenfelsgasse 11 1010 Wien

T +43 664 9145938

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





































Objektbeschreibung

KAUFPREIS AUF ANFRAGE!

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Zinshaus in der Ungargasse, 2700 Wiener Neustadt, das sich ideal als Projektliegenschaft für Entwickler und Investoren eignet. Eine vom Eigentümer beauftragte Studie zeigt attraktive Entwicklungsmöglichkeiten durch die Kombination aus Revitalisierung des straßenseitigen Altbaus und Neubau im hinteren Grundstücksbereich.

Das Bestandsgebäude verfügt über schöne **Altbauelemente wie Stuckdecken**, die durch eine Sanierung wieder in vollem Glanz erstrahlen können. Gleichzeitig bietet das Grundstück Raum für einen hochwertigen Neubau.

Entwicklungspotenzial gemäß Studie

1. Revitalisierung des straßenseitigen Altbaus

- 211 m² unbefristet vermietet (Bestandmieter bleibt; monatliche Nettomiete ca. € 1.800 zzgl. BK und USt.)
- 323 m² leerstehend, ehemals Büroflächen, mit attraktiven Stuckdecken und Revitalisierungspotenzial
- rund 150 m² Dachgeschoss-Ausbaupotenzial

2. Neubau im hinteren Grundstücksbereich

- geplante rund 1.486 m² Nettonutzfläche für Wohnen
- Abbruch des nicht erhaltenswerten Bestandsgebäudes vorgesehen

Highlights

• Projektliegenschaft mit Entwicklungspotenzial in Wiener Neustadt

- Kombination aus Altbau-Revitalisierung und Neubau
- Leerflächen mit Stuckdecken zur Revitalisierung (323 m²)
- Dachgeschoss-Ausbaupotenzial im straßenseitigen Altbau (150 m²)
- Studie für Neubau mit rund 1.486 m² Wohnnutzfläche liegt vor

Die derzetige Nutzfläche im Bestand beträgt insgesamt ca. 1.304 m².

Grundbuch

- KG: 23443 Wiener Neustadt
- EZ: 20220
- Gst Nr.: .496
- Fläche Gst.: 953m²

Weitere Unterlagen und Informationen auf Anfrage.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m Apotheke <75m Klinik <1.125m Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <325m Kindergarten <600m Höhere Schule <350m Universität <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <50m Bäckerei <175m Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Bank <150m Geldautomat <150m Post <850m Polizei <350m

Verkehr

Bus <100m Autobahnanschluss <2.250m Bahnhof <950m Flughafen <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap