Premium-Baugrundstück mit Abbruchbewilligung im 19. Bezirk – Ideales Investitionsprojekt in Toplage



Objektnummer: 5037

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	3.600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Itana Pavicevic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 667 777 7858
F +43 1 512 14 84

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

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Grundstück in einer der begehrtesten Lagen Wiens – ideal für Investoren und Projektentwickler mit visionären Neubauplänen.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 467 m². Es handelt sich um ein gemischtes Baugebiet, Bauklasse III, in geschlossener Bauweise, wodurch flexible Nutzungsmöglichkeiten für Wohn- und Gewerbeprojekte gegeben sind. Das Grundstück bietet zahlreiche Vorteile für Investoren und Projektentwickler: Die Abbruchbewilligung ist bereits erteilt, sodass die bestehenden Gebäude direkt entfernt und das Grundstück sofort für Neubauprojekte genutzt werden kann. Mit einer potenziellen Netto-Nutzfläche von schätzungsweise ca. 1.800–2.000 m² bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für ein Neubauprojekt mit gemischter Nutzung. Hochwertiger Wohnbau, z. B. Eigentums- oder Mietwohnungen, sowie gewerbliche Objekte für unterschiedliche Verwendungszwecke können hier optimal realisiert werden. Die Kombination aus zentraler Lage, urbaner Struktur und hoher Nachfrage nach Wohnraum im 19. Bezirk macht diese Liegenschaft zu einer besonders attraktiven Investitionschance für Bauträger und Projektentwickler. Der Preis ist auf Verhandlungsbasis!

Dieses Entwicklungsgrundstück befindet sich in einer gefragten Wohnlage des 19. Wiener Gemeindebezirks. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kleineren Betrieben und charmanten Gründerzeitgebäuden. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die eine hohe Lebensqualität garantieren. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Straßenbahnlinien wie die 37 und 38, zahlreiche Buslinien (10A, 11A, 20A, 38A, 39A, N36) sowie die U-Bahn-Linie U4 und die S-Bahn-Linie S45 an der Station Heiligenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Damit profitieren zukünftige Bewohner oder Mieter von einer schnellen und komfortablen Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie aller wichtigen Einrichtungen und Infrastrukturpunkte. Die Lage bietet somit die perfekte Balance zwischen urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnen in grüner Umgebung und eröffnet ein breites Spektrum an Möglichkeiten für die Realisierung hochwertiger Wohn- und Gewerbeprojekte.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse – vor Kaufanbotlegung – weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieses Grundstückes mit guter Struktur, guter Lage und attraktiver Zukunftsperspektive.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap