

**Attraktives Bauträgergrundstück mit
Entwicklungspotenzial: GB BG, Bauklasse II 10,5m; g**

FLÄCHENWIDUMG

GB BG, Bauklasse, II 10,5m; g



Objektnummer: 8359/274

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	2.980.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.438,63 €

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine äußerst interessante **Projektentwickler-Liegenschaft** in prominenter **Lage direkt an der Triester Straße** in Wien.

Die Liegenschaft ist derzeit mit einem **gewerblich genutzten Bestandsgebäude mit laufenden Betrieb** bebaut und verfügt über **zwei Zufahrtsmöglichkeiten**, was eine flexible Erschließung gewährleistet.

Südlich angrenzend befindet sich ein **mehrgeschoßiger Wohnbau**, wodurch sich das Grundstück ideal für eine **künftige Wohnnutzung** eignet. Entsprechend wird eine **Umwidmung von gewerblicher auf wohnbauliche Nutzung** angestrebt.

Für das Grundstück liegen **unverbindliche Projektstudien** vor, die eine mögliche Bebauung in **Bauklasse II (derzeit)** sowie eine **potenzielle Erhöhung auf Bauklasse III** prüfen. Die dazugehörigen Kennzahlen und Konzepte bieten eine solide Grundlage für die **weitere Projektentwicklung**.

- Bauklasse II: NRF 5.222,82 m², (WNFL 2.465,46 m²)
- Bauklasse III: NRF 6.208,59 m², (WNFL 3.410,24 m²)

Das derzeitige Bestandsgebäude besteht aus 2 Geschoßen und verfügt über einen vorgelagerten Parkplatz. Die Zufahrt ist direkt von der Triester Straße und der Sobotagasse gegeben.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap