Stadthaus mit Entwicklungspotezial!



Objektnummer: 8086/331

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Nutzfläche:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Speisinger Straße 19 Haus - Stadthaus

Österreich

1130 Wien, Hietzing

1870 Altbau

429,68 m²

2.000.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH Baumbachplatz 9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Liegenschaft für ein lukratives und einmaliges Projekt mit Charakter?

Dann ist diese Liegenschaft einen genauen Blick wert! Fragen Sie direkt an und erhalten das ausführliche Exposé zu Ihrer Prüfung!

Hier die Eckdaten:

- 1355 m² Grundstücksfläche
- Bauklasse WI 7,5m und 6m
- Bestand mit ca. 429m² NFL (Details im Exposé)
- von MA 19 und 36 bestätigte Studie mit ca. 1110m² NFL erzielbar vorhanden
- Baujahr ca. 1870
- Das Bundesdenkmalamt bestätigt, dass kein Denkmalschutz besteht oder in Planung ist
- Haupthaus Straßenseitig in Denkmalschutz
 - kann entkernt und aufgestockt werden
 - Gebäudetrakt im Innenhof kann nach Bauordnung neugebaut werden
- herrlicher, grüner Innenhof mit absoluter Ruhelage

Flexible Verwertungsmöglichkeiten möglich (Details im Exposé)

Zukunftspotenzial für Bauträger:

Die Kombination aus **ruhiger Lage in einer Sackgasse**, guter Erschließung, starker Nachfrage nach Wohnraum in Hietzing sowie dem entwicklungsfreundlichen Umfeld bietet Bauträgern ideale Voraussetzungen für die Realisierung hochwertiger Wohnprojekte. Die Lage spricht sowohl Eigennutzer als auch Investoren an – insbesondere aufgrund der Nähe zu Erholungsgebieten wie dem **Lainzer Tiergarten** und dem **Schlosspark Schönbrunn**.

Sie haben erst mal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an <u>+43 664 93 021 686</u> - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m Apotheke <600m Klinik <475m Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <200m Kindergarten <350m Universität <2.000m

Höhere Schule <3.725m

Nahversorgung

Supermarkt <200m Bäckerei <325m Einkaufszentrum <3.175m

Sonstige

Geldautomat <225m Bank <225m Post <300m Polizei <525m

Verkehr

Bus <200m U-Bahn <2.100m Straßenbahn <200m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap