

Zinshaus in Wien-Jedlesee mit eingereichtem Bauplan



Objektnummer: 6268/201

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	169,45 m²
Nutzfläche:	208,90 m²
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.395.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.677,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Anton Iakovlev

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

H +4369910664010

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





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

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

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 in Wien-Jedlesee mit eingereichtem Bauplan 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.

Eingereichtes Bauprojekt: Für das Grundstück wurde bei der MA37 ein Bauplan eingereicht für:

- 10 Wohnungen
- 1 Büroeinheit
- Geplante Nettonutzfläche: 654,69 m²

- Bebauungsgrad nach Neubau: 79,55%
- Gebäudeklasse: GK2

Baugenehmigung steht noch aus. Die finale Genehmigung ist bei der zuständigen Baubehörde zu erwirken.

Hinweis zu Visualisierungen: Alle gezeigten Renderings dienen ausschließlich als Beispieldarstellung des eingereichten Konzepts. Die finale Gestaltung und Ausführung wird erst nach Erhalt der Baugenehmigung durch die Baupolizei festgelegt. Für verbindliche Visualisierungen und Details kontaktieren Sie bitte die zuständige Baubehörde.

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 + eingereichten Bauplan zur Verfügung, Bauträger übernimmt Genehmigungsverfahren, 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 nach Erhalt der erforderlichen Genehmigungen 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