1.000 m² Baugrund in Top-Ruhelage der Donaustadt – seltenes Entwicklungsobjekt



Objektnummer: 5103

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

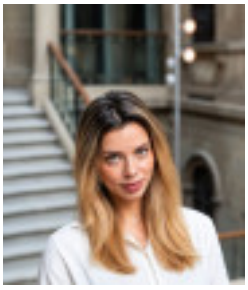
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,36 m²
Nutzfläche:	257,47 m²
Zimmer:	7
Terrassen:	1
Garten:	840,00 m²
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Ehinger

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

T 01 512 14 84
H +43 681 81396551


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

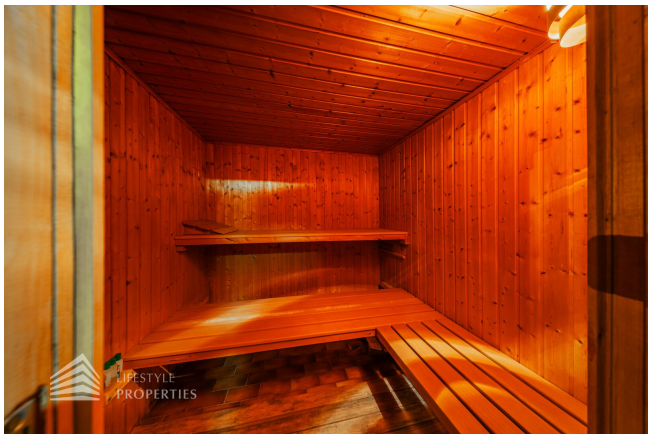

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES
JAKO

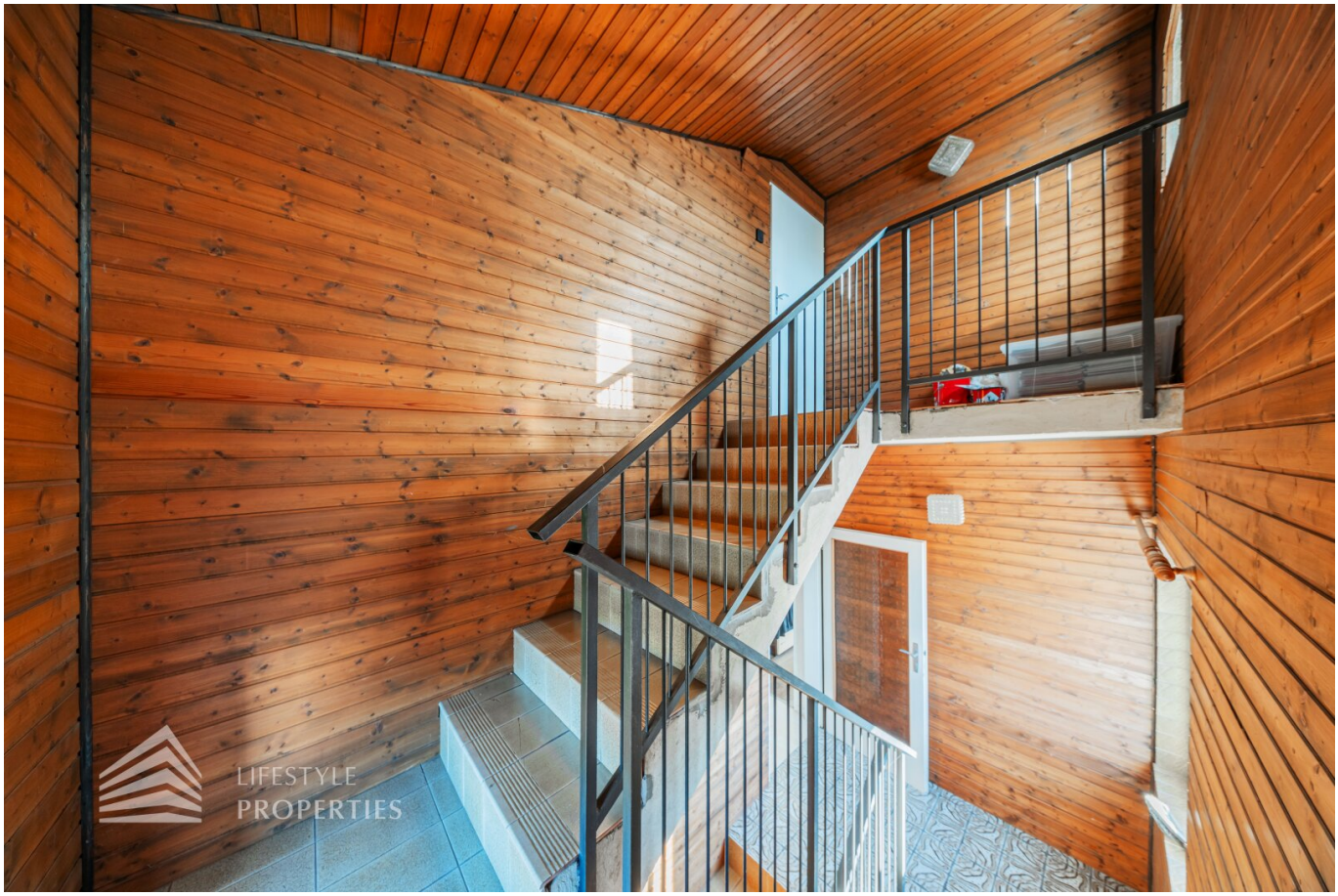

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


Toiletten
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

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 gelangt ein attraktives Grundstück mit Bestandsgebäude im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Das Grundstück, welches sich ideal für Investoren, Projektentwickler oder Bauträger eignet, umfasst insgesamt rund 1.000 m² Grund und ist mit einem Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1965 bebaut. Die aktuelle Wohnfläche beträgt ca. 146 m², verteilt auf ein Erdgeschoss mit etwa 75 m² und ein Dachgeschoss mit rund 72 m². Das Gebäude ist großteils unterkellert und bietet zusätzlich etwa 51 m² Kellerfläche.

Das Objekt ist solide erhalten und kann entweder saniert, teilweise erneuert oder vollständig neu konzipiert werden. Die bestehende Widmung W I 6,5 m o 25 % eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – vom Abriss und Neubau bis hin zur Entwicklung mehrerer Einheiten in offener Bauweise. Eine Bebauung von 25 % der Grundfläche bietet ein attraktives Potenzial für eine wirtschaftlich interessante Projektierung.

Der Außenbereich besteht aus einem großzügigen Garten mit rund 840 m² sowie einer Garage von etwa 60 m² und zusätzlichen Stellplätzen. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung, betrieben mit Öl und Elektro. Aufgrund des guten Zustands des Bestandsgebäudes ist sowohl eine sofortige Nutzung als auch ein schrittweises Entwicklungsmodell möglich.

Die Lage in einer ruhigen Wohnstraße der Donaustadt kombiniert absolute Erholungslage mit guter Infrastruktur. Buslinien wie der 24A und 89A liegen in Gehweite, der Anschluss an die U-Bahn-Linie U2 (Aspern Nord) ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und modernen Neubauten, wodurch die Liegenschaft zusätzliches Zukunftspotenzial bietet.

Dieses Objekt stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, in einem wachsenden Bezirk Wiens zu investieren und ein attraktives Projekt – sei es zur Sanierung, Erweiterung oder Neubebauung – zu realisieren.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@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 <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap