Wohnheim für Betreutes Wohnen oder Mehrgenerationen in beliebter Wohngegend!



Objektnummer: 2061-1

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Wohnfläche:	1.587,00 m²
Balkone:	26
Terrassen:	7
Kaufpreis:	2.900.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

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


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP

Objektbeschreibung

Lage:

Das Projekt liegt in einer beliebten Wohngegend in 18. Bezirk, zwischen der Antonigasse und der Kreuzgasse. Das AKH und die U6 Station Michelbeuern liegt nur 350m entfernt.

Projekt:

Die Liegenschaft ist eine Baulücke und wird nach erfolgter Teilung ca. 1.027m² groß sein. An der Westseite bietet sie einen schönen Blick in einen größeren Gartenbereich.

Die besonderen Bestimmungen der Widmung sehen vor, dass ca. 60% der zur Ausführung gelangenden Nutzfläche entweder einer Sozial- oder Bildungseinrichtung zugeführt werden muss.

Auf der Liegenschaft ist daher ein Anlegerobjekt in Form eines Wohnheims für betreutes Wohnen geplant.

Es besteht aus 35 Kleinwohnungen mit einer reinen Wohnnutzfläche von ca. 1.316,67m², zzgl. 26 Balkone, 6 Loggien und 6 Terrassen mit insgesamt ca. 282,24m². Im EG befinden sich 4 Behandlungs-, bzw. Ordinationsräume, sowie die ganzen Nebenflächen wie Speisesaal, Küche und Lager. Die Gesamtnutzfläche EG und 1OG bis 4.OG/DG beträgt 1.587,28m², zzgl. Müll- und Fahrradraum.

Das KG bietet Platz für 11 PKW Stellplätze und die Technikräume.

Weitere Details und Pläne gerne auf Anfrage!

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 <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 <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap