

**Gewerbegrundstück mit  
Projektentwicklungsmöglichkeiten inkl. Bestandsgebäude**



**Objektnummer: 4781**

**Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	909,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	15
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

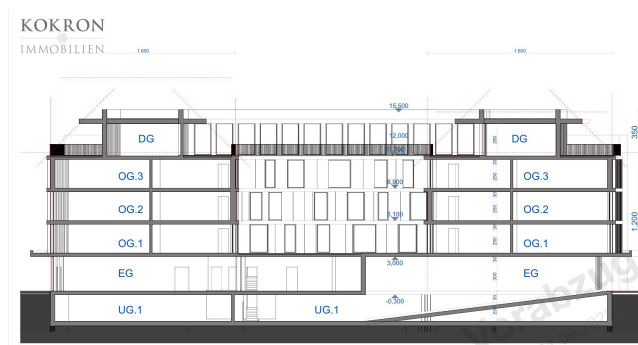
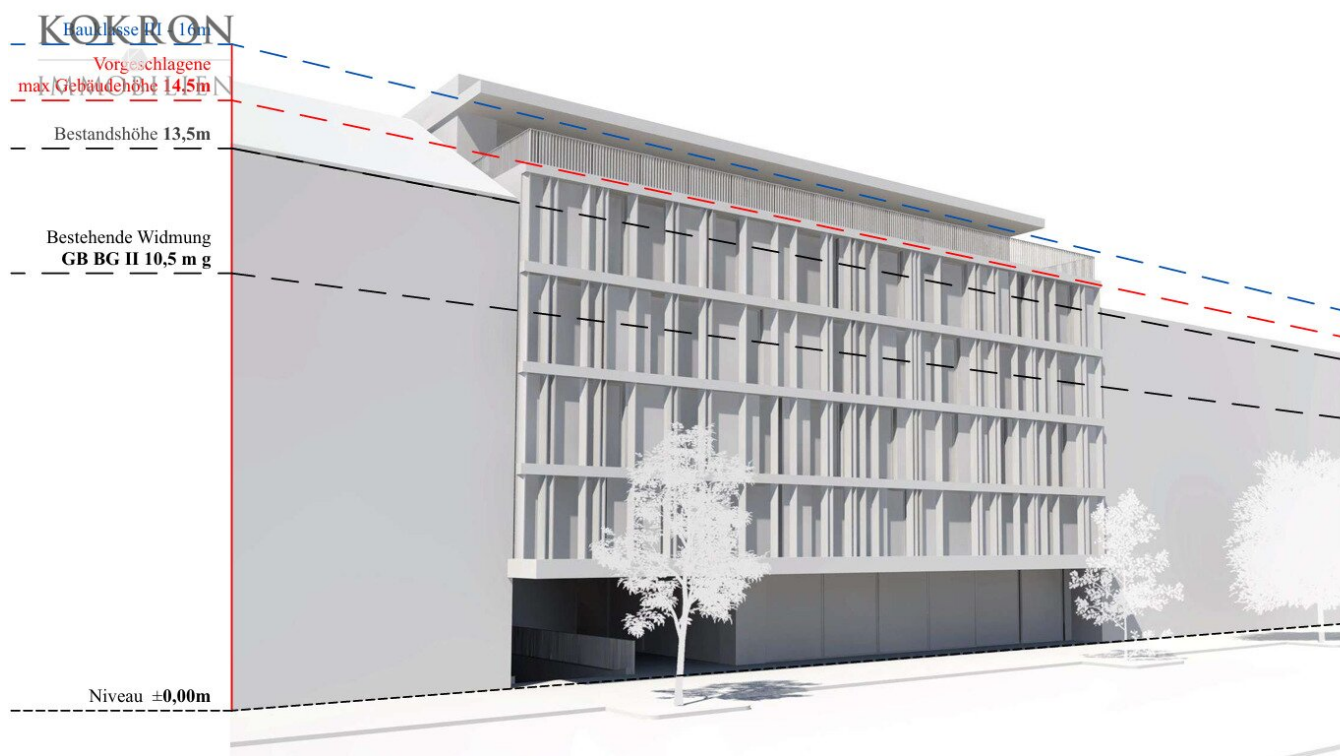


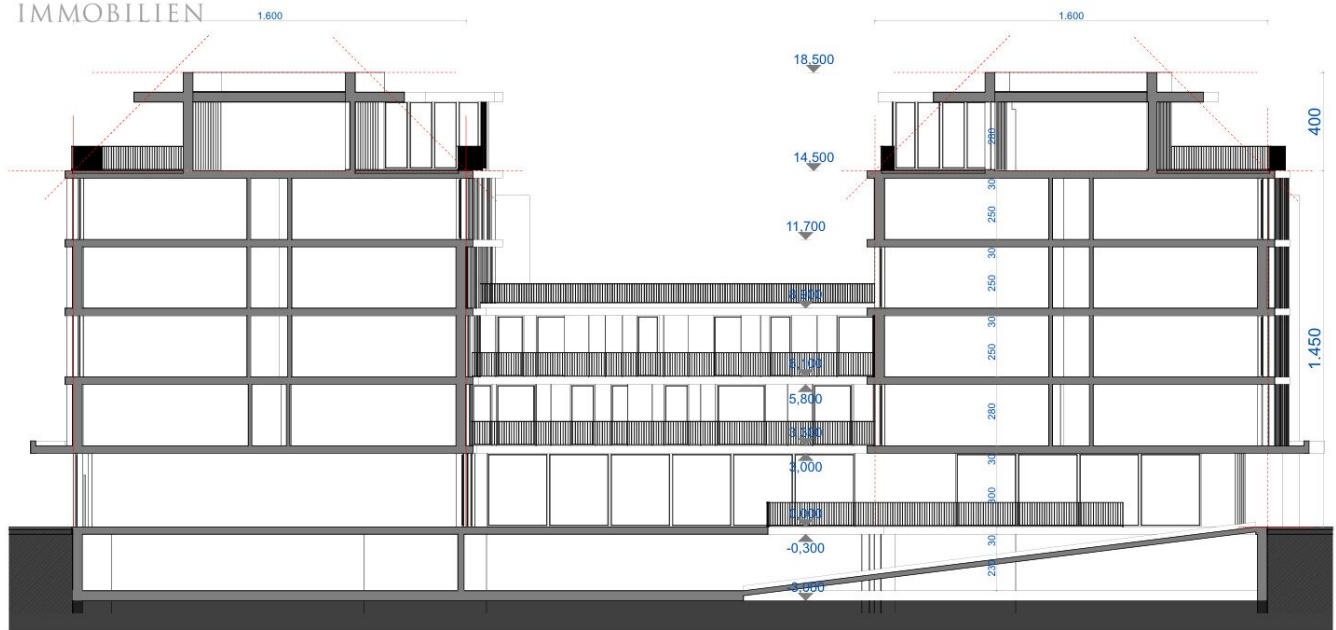
### Iles Hakimov

Kokron Immobilien e.U.  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

T +43 676 510 33 57  
H +43 676 51 03 357  
F +43 1 25 300 25 - 25

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





## Objektbeschreibung

### Gewerbegrundstück mit Projektentwicklungsmöglichkeiten inkl. Bestandsgebäude

**Zum Verkauf gelangt eine Bauträgerliegenschaft mit Bestandsobjekt und attraktivem Entwicklungspotenzial.**

Die Liegenschaft ist aktuell mit einem gewerblich genutzten Gebäude bebaut. Die Umgebung ist von mehrgeschoßigem Wohnbau geprägt, wodurch sich perspektivisch die Möglichkeit einer Umwidmung bzw. Erweiterung in Richtung Wohnnutzung bietet.

Unverbindliche Projektstudien liegen bereits vor und berücksichtigen sowohl die aktuell zulässige Bauklasse II als auch eine mögliche Erweiterung auf Bauklasse III.

Das Bestandsgebäude umfasst zwei Geschoße und verfügt über vorgelagerte Stellplätze. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über zwei öffentliche Zufahrten.

#### **Hinweis zu Unterlagen:**

Detaillierte Informationen zum Standort, zu Nutzungsdetails und Projektkennzahlen werden nur nach Nachweis der finanziellen Möglichkeiten weitergeleitet.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

**Herr Iles Hakimov**

[+436765103357](tel:+436765103357)

#### **Besichtigung**

**Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?** Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen auch zu Tagesrandziten oder am Wochenende zur Verfügung. Lediglich Anfragen mit **vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse** können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen

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.

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 <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap