

**Gewerbegrundstück mit
Projektentwicklungsmöglichkeiten inkl. Bestandsgebäude**



Objektnummer: 4781

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illes Hakimov

Kokron Immobilien e.U.

Tuchlauben 7a

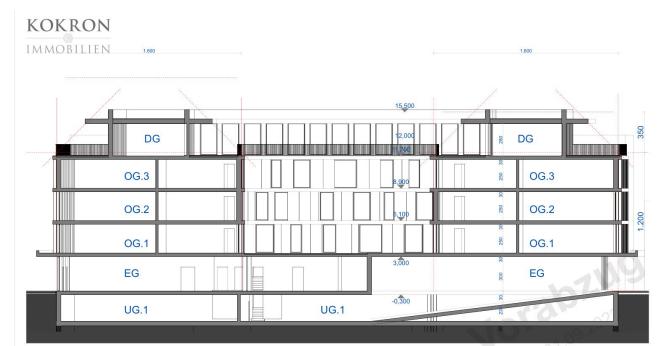
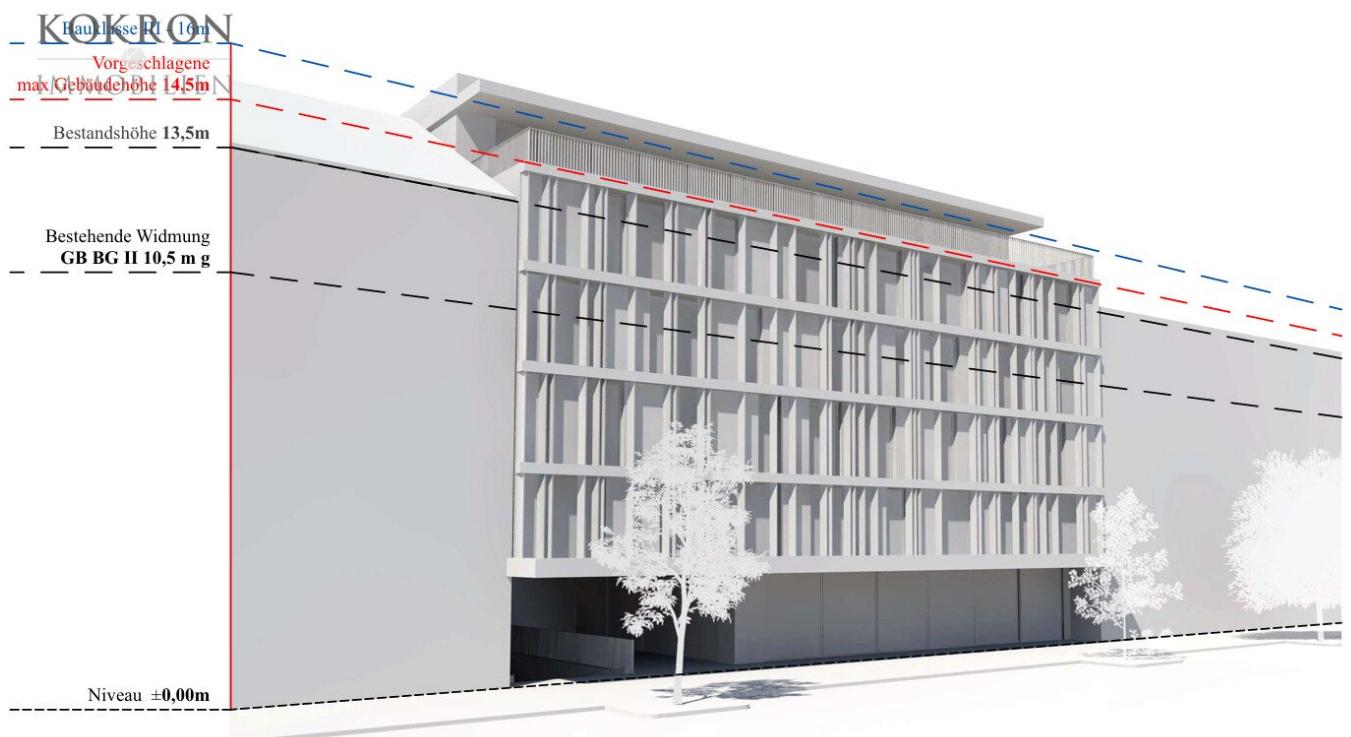
1010 Wien

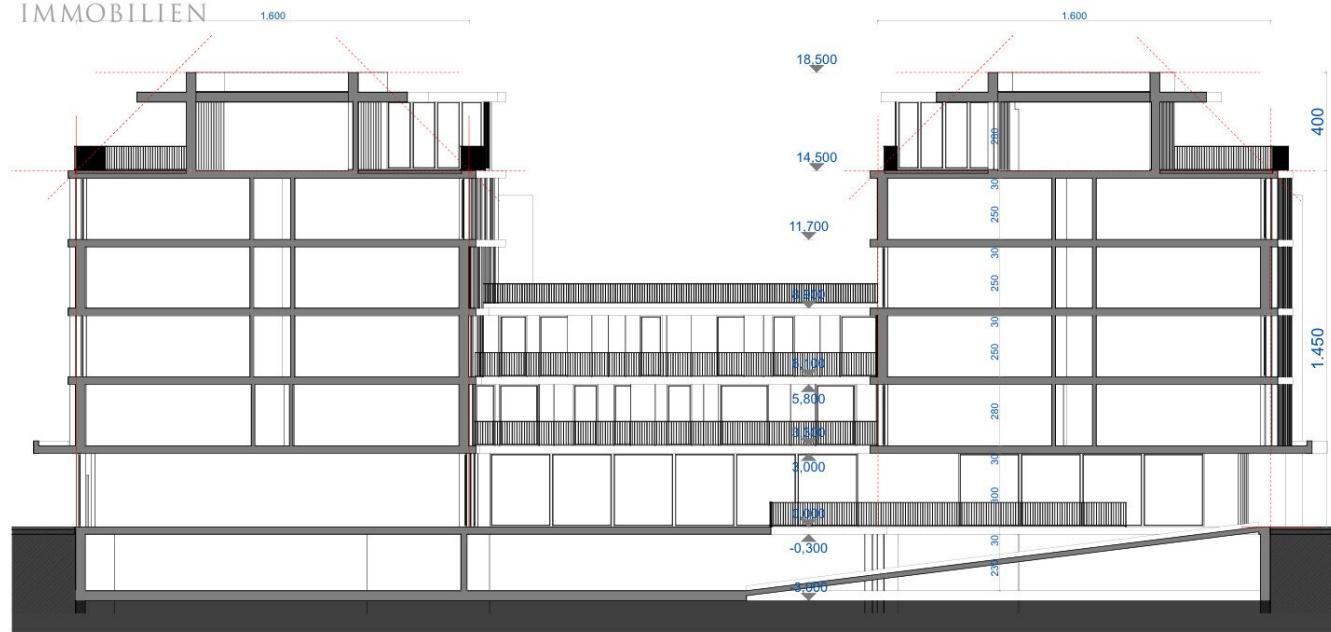
T +43 676 510 33 57

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