SQ - AM WALDRAND - BAUTRÄGERLIEGENSCHAFT – BESTAND + NEUBAU – BAUBEWILLIGT



Objektnummer: 21170

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	2.045,22 m²
Heizwärmebedarf:	D 109,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	5.990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.711,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58
F +43 1 796 15 58 15

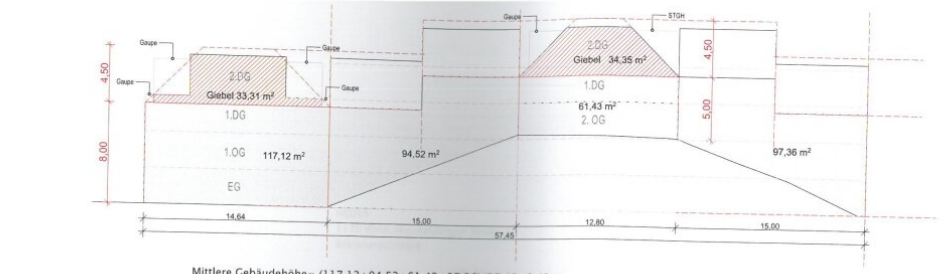
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



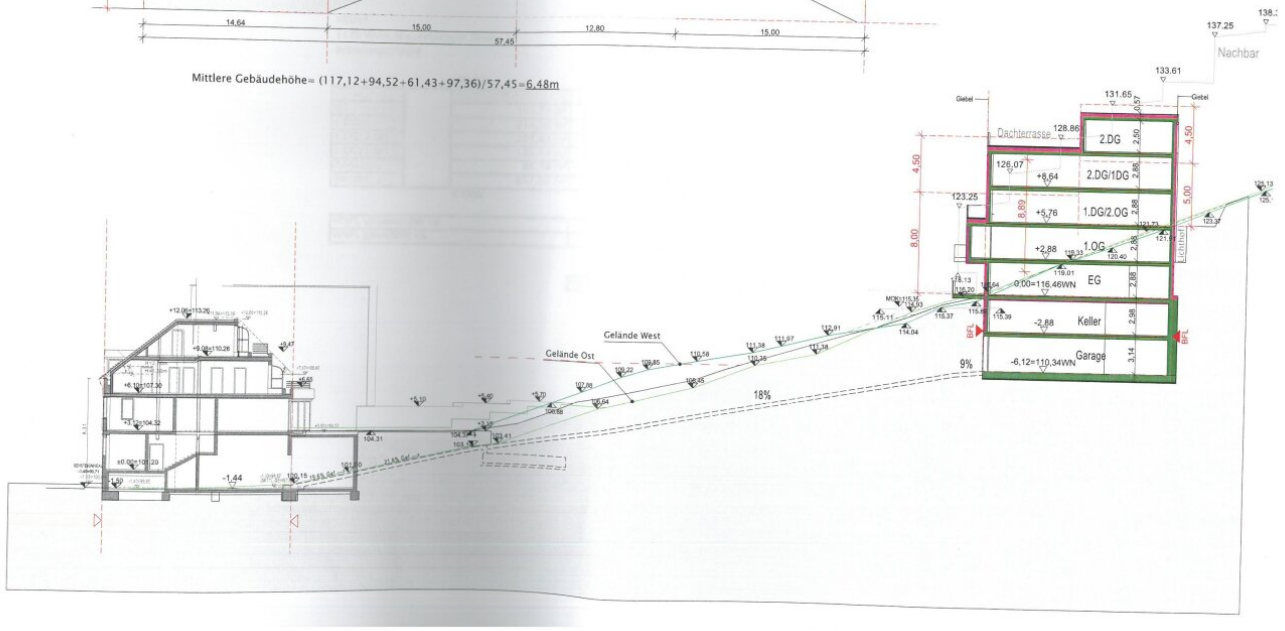








Mittlere Gebäudehöhe= (117,12+94,52+61,43+97,36)/57,45=6,48m



Objektbeschreibung

?????Auf der Liegenschaft sind **laut bewilligter Einreichplanung 2 separate Wohnhäuser** geplant.

Das **straßenseitige Bestandsobjekt**, welches **derzeit eine Nettofläche von ca. 567 m²** aufweist, kann in **7 sehr attraktive einzelne Wohneinheiten** umgebaut werden. Die Einheiten verfügen alle über großzügige Außenflächen oder einen Eigengarten.

Im **dahinter liegenden Teil der Liegenschaft** ergibt sich unter **Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes und der Wiener Bauordnung ein Wohnbau** mit einer **WNFL von ca. 1.477m²** zzgl. Terrassen und Gärten. Die Bewilligung hierzu liegt auf.

Dieser Teil Wiens, erfreut sich seit einigen Jahren steigender Beliebtheit bei all jenen, welche in einer grünen Umgebung wohnen und zusätzlich den Komfort einer umfangreichen Infrastruktur genießen möchten.

- bewilligtes Wohnbauprojekt – Bestandsanierung und Neubau
- 20 lichtdurchflutete Wohnungen mit einem traumhaften Ausblick über Wien
- Wohnungsgrößen von ca**. 48 m²** - ca. **214 m² (2-5 Zimmerwohnungen)**
- Fast alle Wohnungen haben einen direkten Zugang zu einer Außenfläche
- Gesamtwohnnutzfläche (WNFL+Loggia): ca. **2.045,22 m²**
    - -Bestand: ca. **567,50 m²**
    - -Neubau: ca**. 1.477,72 m²**
- Gewichtete Wohnnutzfläche nach Entwicklung: ca. **2.208,85 m²**

- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

- Kaufpreis **€ 6.290.000,-** (Asset Deal)

- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

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 <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap