

## Bauträgerliegenschaft im Herzen von Simmering



**Objektnummer: 1171**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück              |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1110 Wien, Simmering    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 4.704,47 m <sup>2</sup> |
| <b>Stellplätze:</b>      | 47                      |
| <b>Garten:</b>           | 591,80 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 3.930.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

141.480,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

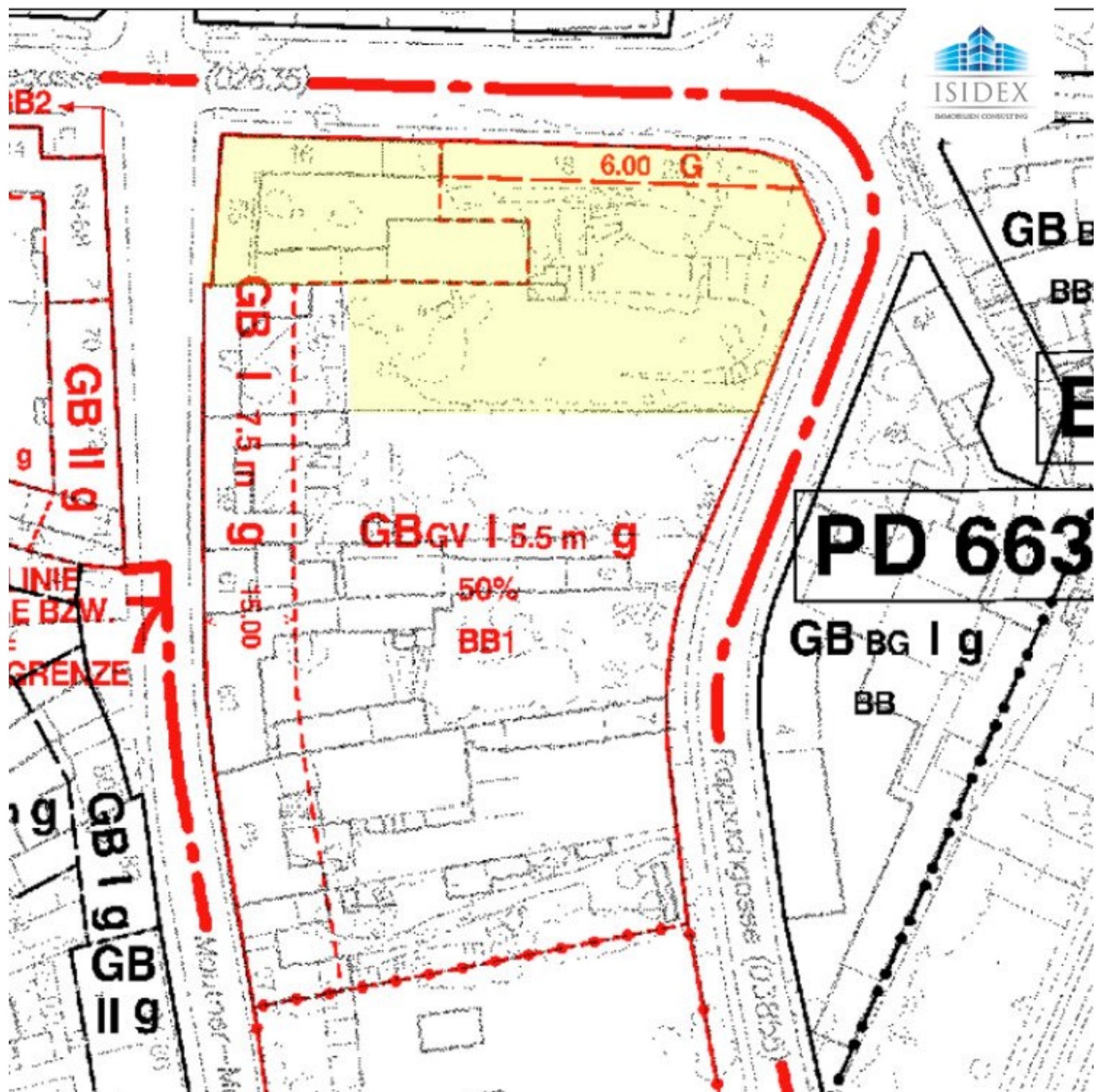


**Felix Kunej**

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 676 770 52 64  
H +43 676 5055237

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



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt eine fertig projektierte Liegenschaft in sehr guter Lage des 11. Bezirks.

Die Baubewilligung erging am 15.2.2022, welche am 17.1.2023 rechtskräftig wurde und bislang noch nicht konsumiert wurde. Somit hat sie noch bis 16.1.2027 Gültigkeit und muss bis dahin der Baubeginn erfolgen.

Die Planung umfasst Wohnungen, Apartments, Büros und Reihenhäuser mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 4.704,47 m<sup>2</sup> zzgl. Freifläche in Form von Loggien, Balkone, Terrassen und Gärten. Darüber hinaus sind 47 Stellplätze geplant.

Diese Immobilie ist ideal für Investoren und Bauträger, die in einem dynamischen Wiener Bezirk ein Projekt realisieren möchten, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Nutzen Sie diese seltene Chance, ein Grundstück mit großem Entwicklungspotenzial zu erwerben und gestalten Sie die Zukunft eines urbanen Lebensraums mit.

**Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen** werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter [kunej@isidex.at](mailto:kunej@isidex.at) oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.