

INVESTOREN HIT - BAUGENEHMIGT APARTMENT PROJEKT 550 m² NF



Objektnummer: 7831/60

Eine Immobilie von NIS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Wohnfläche:	550,00 m ²
Kaufpreis:	1.380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Strassmeier

NIS Immobilien GmbH
Mühlhäufelweg 67/9
1220 Wien

T +43 676 380 66 24
H +43 676 3806624

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









Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



gk
G
GBI 6m g | 60%

Maßstab 1:500
0 3.5 7 10.5 m

Stadt
Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 07.05.2024 08:08

wien.gv.at/flaechenwidmung/publik
RIS
IMMOBILIEN WIEN

Objektbeschreibung

Ideal geeignetes Grundstück zur Entwicklung einer Apartmentanlage mit 11 Einheiten, einer Tiefgarage, Fahrradabstellraum, Einlagerungsräumen etc..

Objektart:

Grundstück zur Bebauung als Apartmentanlage - alle Wohneinheiten erfüllen die gesetzlichen Anforderungen an eine mietrechtliche Normwohnung (30 m² +). Alternativ als Anlage mit Einheiten zur Kurzzeitvermietung

Grundstücksgröße: 1184 m²

Geplant und baugenehmigt sind 11 Einheiten für die Kurzzeitvermietung

Geplante Erlöse aus Vermietung pro Jahr - ca. 480.000,- Euro

Geplante Rendite - mind. 7%

Das Grundstück wurde im Mai 2026 bereinigt - Garten Rückschnitt, Abbruch Garage, Trennung Gas.

Nähere Informationen unter office@nis-immobilien.at oder telefonisch unter Tel.: 0676 3806624.

Besichtigungen nach Vereinbarung möglich.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot, sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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 <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap