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 m²
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.








IMMOBILIEN • WIEN



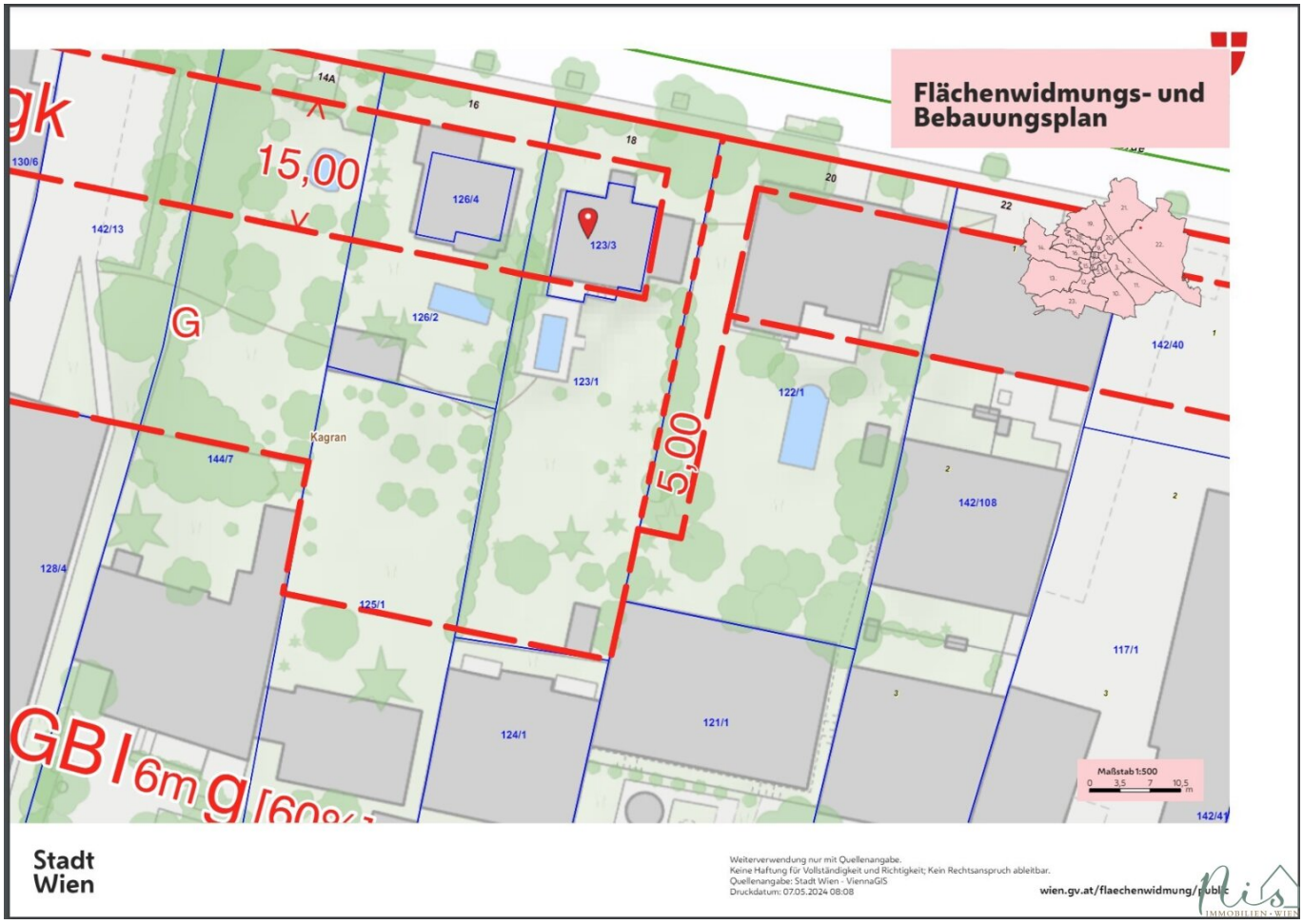









IMMOBILIEN • WIEN



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

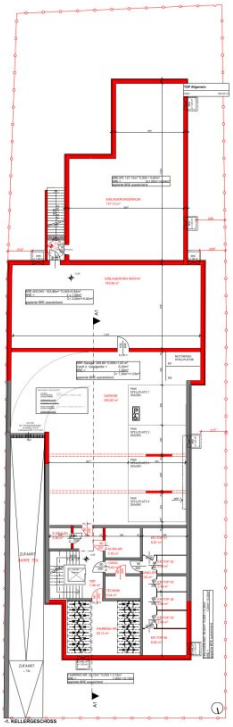
wien.gv.at/flaechenwidmung/public

IMMOBILIEN • WIEN



VISUALISIERUNG HOFSEITIG

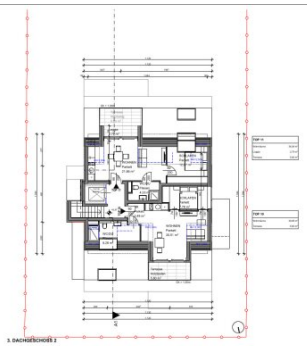




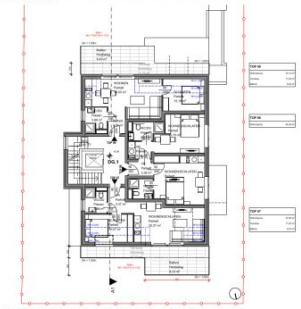
1. KELLERGESCHOSS



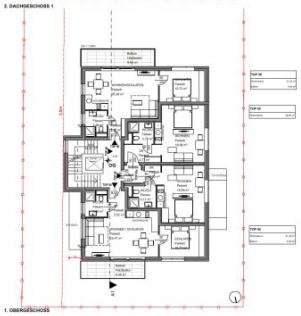
0. ERDGESCHOSS



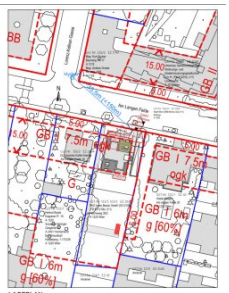
3. DACHGESCHOSS 2



2. DACHGESCHOSS 1



1. OBERGESCHOSS



LAGEPLAN

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

BESTAND		KIES, FERKIES, SCHOTTUNG	
ABBRUCH		GRUNDGRENZE	
NEUBAU		STAHLTRÄGER: HEB300, HEM300	
NEUBAU-STB		SCHMUTZWASSER-REGENWASSERKANAL	
SCHADENSFOLGEKLASSE	ZUVERLÄSSIGKEITSKLASSE	ÜBERWACHUNGSSTUFE	
CC2	RC2	DSC2, IL2	

LEGENDE

2. ÄNDERUNGSPLAN

A	B	C
D	E	F

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

01560 KAGRAN

1220 WIEN, AM LANGEN FELDE 19

2530 | 1231/1 ; 1233

VORABZUG

RZI Holding GmbH
Eurotrade RIZ / IMMOBESITZ GmbH)
Fischerweg 26/2, 1220 Wien

LAGEPLAN - GRUNDRISSE

1:100, 1:1

AUFGR.1A

1:100

ARCH. DI EVA MARIA KÖSZEGI

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