Projektgrundstück mit Baubewilligung für 10 Wohnungen im 12. Bezirk.



Objektnummer: 1301

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bäckenberger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Wickenburggasse 12
8010 Graz

H +43 664 85 191 25

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein voll erschlossenes Projektgrundstück mit einer Fläche von 948 m² und rechtskräftiger Baubewilligung für den Neubau einer Wohnhausanlage mit 10 Wohneinheiten, Tiefgarage und Personenaufzug.

DIE FAKTEN ZUM PROJEK AUF EINEN BLICK:

- Baubewilligung für 10 Wohneinheiten mit ca. 640 m² Wohnnutzfläche.
- Tiefgarage mit 13 KFZ-Stellplätzen und 23 Fahrradabstellplätzen.
- Barrierefreier Personenaufzug über alle Geschosse.
- Luft-Wärmepumpe mit Bauteilaktivierung und PV-Anlage (4,18 kWp).
- Großzügige Freiflächen: Eigengärten im EG, Balkone und Dachterrassen in den Obergeschossen.
- Wohnungsgrößen von ca. 47 bis 94 m², kompakte 2- bis 3-Zimmer-Grundrisse.
- Ruhige, grüne Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur.
- Bestandshaus in gutem Zustand, temporär ertragreiche Kurzzeit-Vermietung.

DETAILS ZUM PROJEKT.

Das bewilligte Projekt sieht ein unterkellertes Wohngebäude in Massivbauweise mit drei oberirdischen Geschossen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss) sowie einer eingeschossigen Tiefgarage vor.

Die Wohnungen verfügen über durchdachte, kompakte Grundrisse mit überwiegend

zweiseitiger Orientierung. Jede Einheit ist mit einem privaten Freibereich ausgestattet, von großzügigen Eigengärten im Erdgeschoss über Balkone im Obergeschoss bis hin zu privaten Dachterrassen im Dachgeschoss. Die Beheizung erfolgt über Luft-Wärmepumpen, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage am Dach.

Sämtliche Einreichpläne, Projektbeschreibungen und Baubewilligungsunterlagen werden gerne auf Anfrage übermittelt.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Bestandshaus (EFH) in gutem Zustand. Das Haus wird derzeit lukrativ in Kurzzeitmiete (AirBnB) vermietet.

Somit kann bis zum Baubeginn zusätzlicher Ertrag erwirtschaftet werden.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Christoph Bäckenberger

+43 664 85 191 25

c.baeckenberger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap