Entwicklungsliegenschaft mit Bestandsmiete und Neubau-Potenzial.



Objektnummer: 1305

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	600,00 m²
Nutzfläche:	600,00 m²
Gesamtfläche:	600,00 m²
Kaufpreis:	975.000,00 €

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 eine Entwicklungsliegenschaft im 23. Wiener Gemeindebezirk mit bestehendem Wohnhaus, laufenden Mieteinnahmen und einer ausgearbeiteten Bebauungsstudie für ein Neubauprojekt mit sieben Wohneinheiten und Tiefgarage.

DIE FAKTEN ZUM PROJEK AUF EINEN BLICK:

- Grundstück mit 368 m² in aufstrebender Wohnlage im 23. Bezirk.
- Drei bestehende Wohneinheiten mit laufender Bestandsmiete: sofortige Rendite.
- Ausgearbeitete Bebauungsstudie für Neubau mit 7 Wohneinheiten und ca. 600 m² Wohnnutzfläche.
- Tiefgarage mit 5 KFZ-Stellplätzen in der Studie vorgesehen.
- Kompakte Drei-Zimmer-Grundrisse von ca. 83 bis 94 m² – starke Nachfrage im Segment.
- Ca. 63 m² Balkone und Terrassen sowie großzügiger Eigengarten im EG.
- Widmung W I g (Wohngebiet, Bauklasse I, geschlossene Bauweise).
- Positive Entwicklungsdynamik in der unmittelbaren Umgebung.

DETAILS ZUR LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Süden Wiens und bietet eine attraktive Kombination aus laufender Bestandsrendite und erheblichem Entwicklungspotenzial.

Im bestehenden, eingeschossigen Wohnhaus befinden sich drei Wohneinheiten mit je ca. 46

m², von denen zwei derzeit vermietet sind.

Derzeit werden durch die Vermietung rund € 14.000 p.a. erzielt. Durch Vermietung der dritten Einheit gibt es Steigerungspotential auf zumindest € 21.000 p.a.

Die vorliegende Bebauungsstudie sieht den Neubau eines Mehrparteienwohnhauses mit sieben Drei-Zimmer-Wohnungen auf vier oberirdischen Geschossen (EG + 1. OG + 2. OG + DG) und einer Tiefgarage mit fünf Stellplätzen vor.

Die Wohnnutzfläche beträgt in der Studie ca. 600 m², ergänzt um großzügige Freiflächen mit Eigengarten, Balkonen und Terrassen.

Die unmittelbare Umgebung ist von reger Entwicklungstätigkeit geprägt. Ein namhafter gemeinnütziger Bauträger plant in der Nachbarschaft bereits vergleichbare Wohnbauprojekte.

Dies unterstreicht das Potenzial des Standorts und lässt eine positive Wertentwicklung erwarten.

Die Bebauungsstudie dient als Grundlage für die Projektentwicklung und zeigt das realisierbare Potenzial des Grundstücks auf. Detaillierte Projektunterlagen, Bebauungsstudie und Grundbuchauszug werden qualifizierten Interessenten auf Anfrage übermittelt.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap