

## Grundstück für ein gewerbliches Bauprojekt (Büro, Ärztezentrum.....) oder Gastronomie



**Objektnummer: 11165**

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienhandel GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	780.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

28.080,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Brigitte Müller**

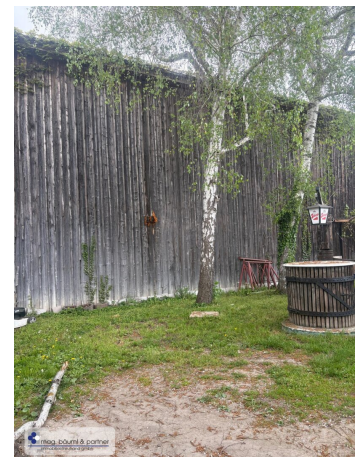
Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Münichreiterstraße 46, Tür 5  
1130 Wien

T +43 1 877 867 010

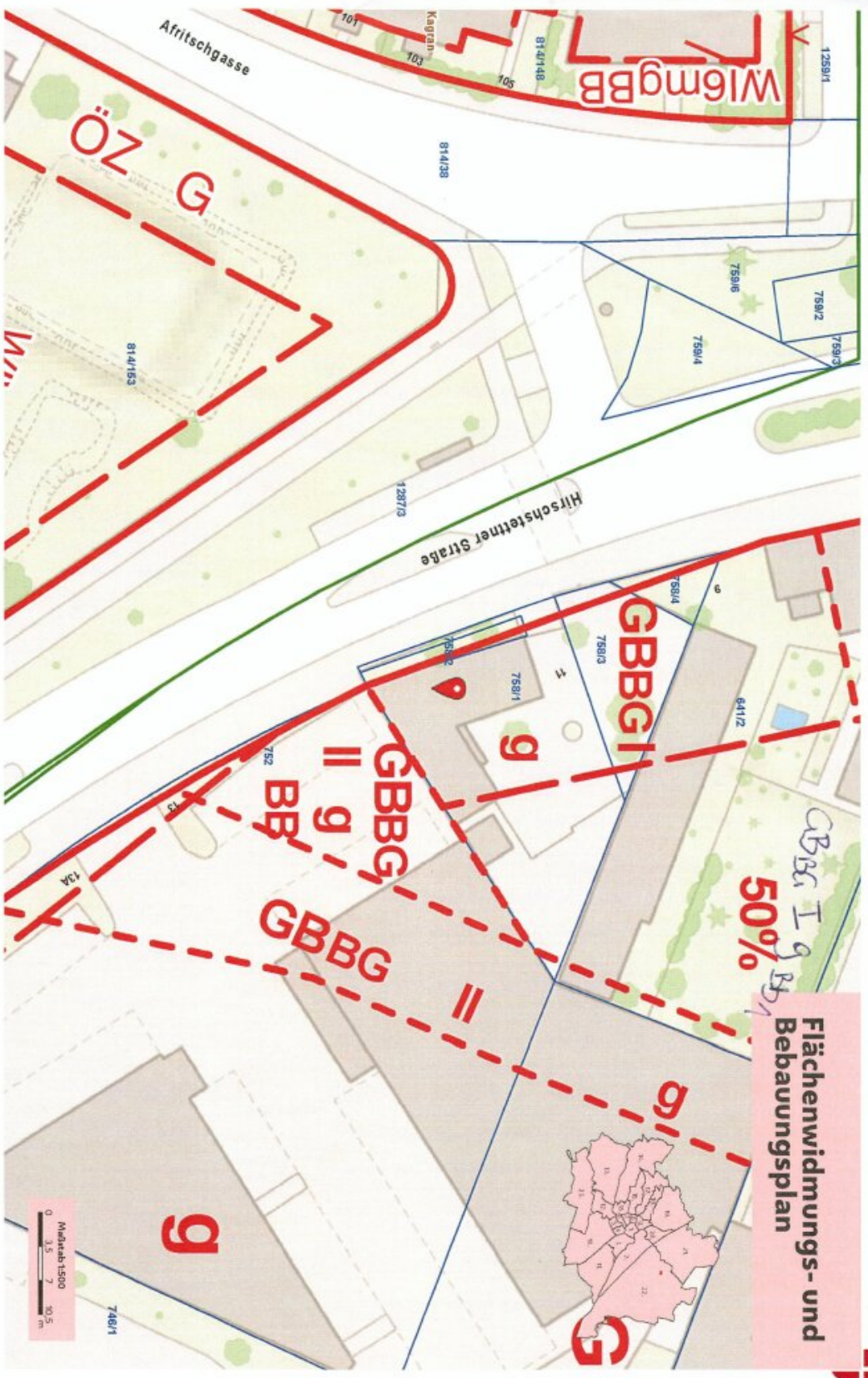
H +43 676 458 00 84

F +43 1 877 867 050

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







**Flächenwidmungs- und  
Bebauungsplan**

50%

Stadt  
Wien

Wiederverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellengabe: Stadt Wien - VerraGIS  
Druckdatum: 11.10.2023 14:49

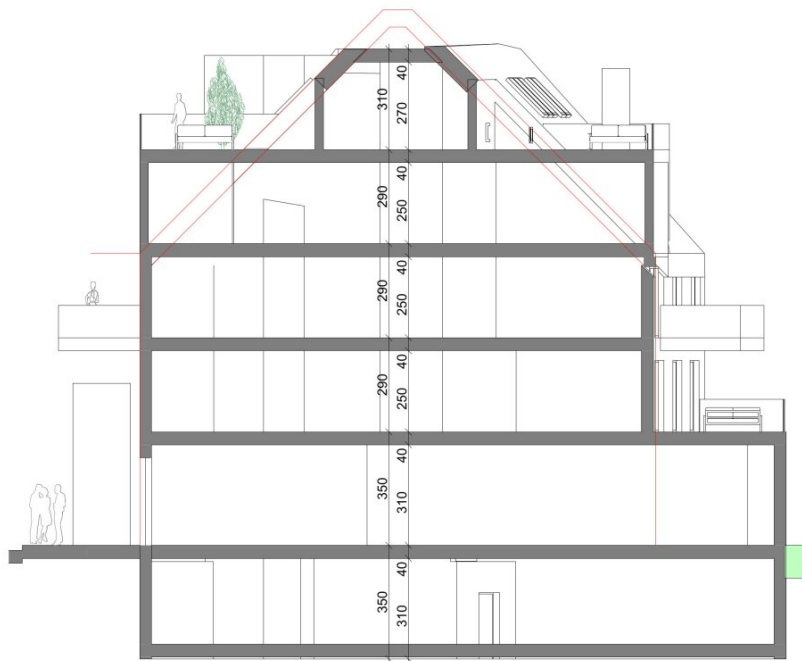
wien.gv.at/flaechenwidmung/public

# HIRSCHSTETTNER STRASSE 11 | 1220 Wien





Schaubild Hof



Schnitt A

# Objektbeschreibung

## Zahlen und Fakten

- Grundfläche: ca. 709 m<sup>2</sup> bestehend aus 3 Grundstücken
- Studie: Bürokomplex mit variabler Flächennutzung
- Widmung: Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet - Ein Teil Bauklasse 1, geschlossene Bauweise - weiterer Teil Bauklasse I, 50 % bebaubar, geschlossene Bauweise
- KP: 1.100,- pro m<sup>2</sup>

## Lage

Direkt an der Hirschstettnerstrasse, beste Infrastruktur und alle Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite. Das Grundstück schliesst direkt an einen Supermarkt der Firma Spar an. Über eine Mitnutzung der dortigen Parkmöglichkeit wurde eine Absprache getroffen. Straßenbahnen und Busse halten direkt vor der Liegenschaft.

## Projekt

Eine Bebauungsstudie zur Errichtung eines Bürohauses liegt vor.

**Alternativ** kann auch der bisher gastronomisch genutzte Bestand, aufgrund einer aufrechten Betriebsanlagengenehmigung, in dieser Art weiter genutzt werden. Zum Beispiel als Heurigenlokal oder ähnliches

**Kaufpreis: € 780.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.