

905 m² Neubau in Toplage mit Baurecht



Objektnummer: 2143/61

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	905,26 m ²
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 133 36 55

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 680 m² großes Grundstück mit einem bewilligten Neubauprojekt, welches eine Nettowohnnutzfläche von ca. 905 m² + Freiflächen umfasst. Auf der Liegenschaft befindet sich aktuell ein zweigeschossiger Altbestand mit Erdgeschoss, Obergeschoss sowie einem unausgebauten Dachboden. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und als Abbruchobjekt einzustufen. Mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes wurde bereits begonnen, dieser ist jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen.

Die bestehende Baufläche beträgt ca. 222 m². Für das Grundstück liegt ein rechtskräftiger Einreichplan samt Baubewilligung für die Errichtung eines modernen Mehrfamilienwohnhauses vor. Geplant ist ein Neubau mit einem Kellergeschoss, Erdgeschoss, drei Obergeschossen sowie zwei Dachgeschossen. In den beiden Dachgeschossen sind zwei attraktive Maisonettewohnungen vorgesehen. Die Baubewilligung ist laut Sachverständigengutachten am 30.11.2022 erstellt worden und für 4 Jahre aufrecht.

Das Baurecht hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2079 (60 Jahre, mit der Option auf Verlängerung des Baurechts auf 100 Jahre, Bauzins bei Verlängerung: € 17.516,80 - Stand 2019). Der derzeitige Bauzins beträgt ab 01.07.2025 € 14.366,18 p.a. Der Baurechtszins ist zahlbar in zwei Teilbeträgen und ist gemäß Verbraucherpreisindex wertgesichert nach dem VPI 2015 vereinbart, der Mindestbauzins beträgt € 1,54 pro m² Wohnnutzfläche pro Monat bzw. bei gewerblich genutzten Flächen, Nettonutzfläche zuzüglich Wertsicherung, Steuern und Abgaben.

Das Projekt umfasst insgesamt 16 Wohneinheiten. Im Kellergeschoss ist eine Garage mit 9 KFZ-Stellplätzen geplant, die eine komfortable Parksituation für die zukünftigen Bewohner:innen gewährleistet.

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauträger und Investoren, ein bereits genehmigtes Wohnbauprojekt rasch umzusetzen und von der vorhandenen Planung sowie dem bereits begonnenen Abbruch zu profitieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap