Investitionschance: Grundstück mit Baurecht und Neubaupotenzial



Objektnummer: 2143/55

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Nutzfläche:	1.824,42 m²
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.576,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



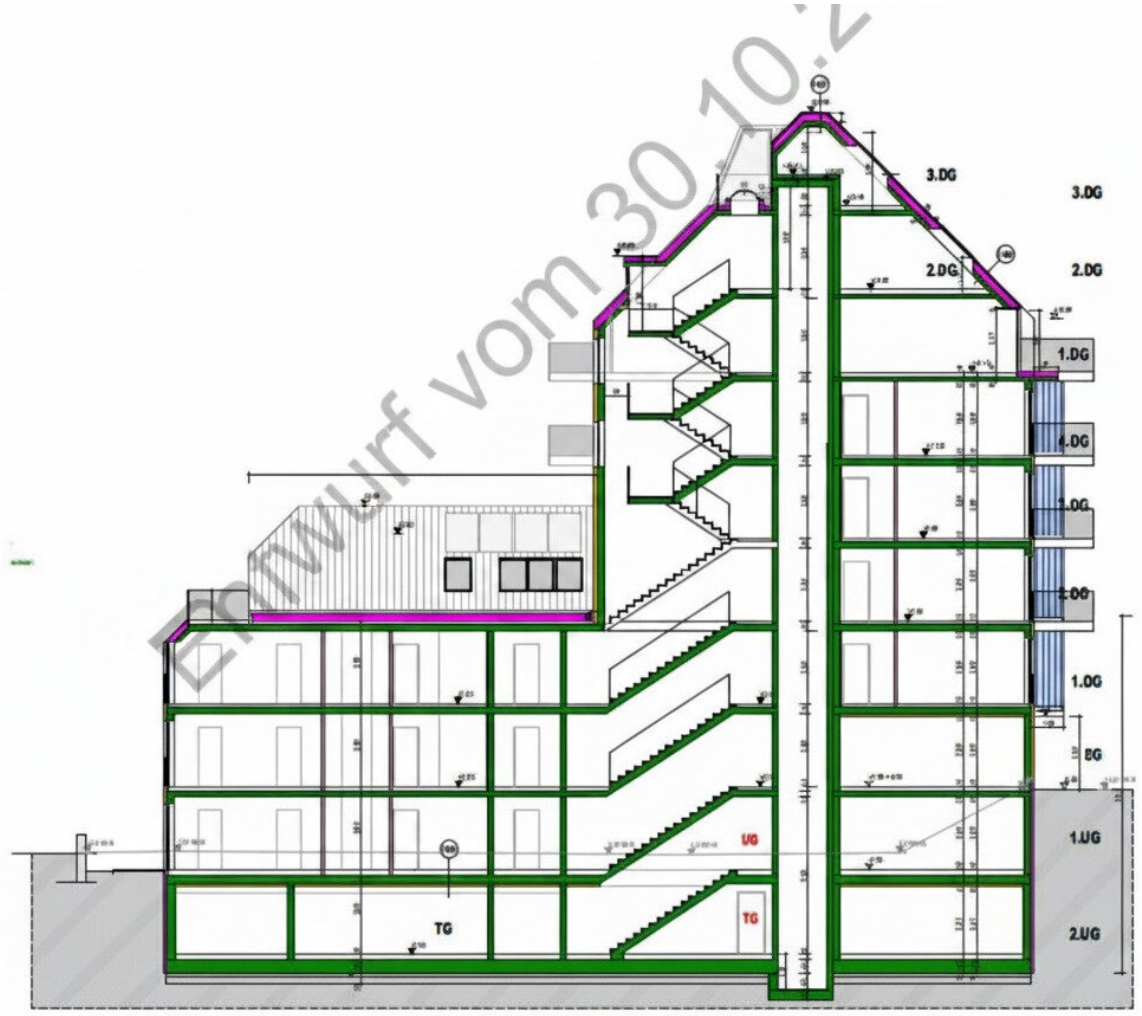
Mirjam Binder

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.





Entwurf vom 30.10.2

Abbildung 18: Auszug aus Einreichplan Plan Nr.: WAGR68.EP 02 vom 10.10.2023

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit bestehendem Einfamilienhaus in massiver Bauweise aus dem Jahr ca. 1993 in attraktiver Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks. Das Grundstück weist eine Fläche von ca. 621 m² auf und bietet hervorragendes Potenzial für eine Neubauentwicklung.

Für das Grundstück liegen Entwurfspläne für ein Mehrfamilienwohnhaus mit 46 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit 13 PKW-Stellplätzen vor und gliedert sich in zwei UG, EG, vier OG und drei DG mit Balkonen. Eine behördliche Baubewilligung ist derzeit nicht vorhanden. Der Abriss des bestehenden Gebäudes ist im Rahmen der Projektentwicklung vorgesehen. Hierbei kann eine Wohnnutzfläche inkl. Loggia von insgesamt ca. 1.824,42 m² erzielt werden.

Das Baurecht ist für die Zeit vom 01.07.2020 auf die Dauer von 100 Jahren somit bis zum 30.06.2120 gültig. Während der jährliche Bauzins ca. € 16.152,21 beträgt, liegt der Mindestbauzins bei € 1,55 pro Wohnnutzfläche pro Monat.

Dieses Objekt stellt eine interessante Gelegenheit für Bauträger und Investoren dar, ein attraktives Neubauprojekt in begehrter Lage Wiens zu entwickeln.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap