

Entwicklungsprojekt mit 35 geplanten Wohneinheiten und 20 Stellplätzen | 1200 Wien



Objektnummer: 2142/22618

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	3.200,00 m²
Nutzfläche:	5.300,00 m²
Zimmer:	58
Kaufpreis:	3.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Oec Zoran Kalabic,MBA

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

T +43 69918886633
H +43 69918886633
F +43 905003030

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

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage des **20. Wiener Gemeindebezirks** präsentiert sich dieses großzügig konzipierte Immobilienprojekt mit interessantem Entwicklungs- und Investitionspotenzial.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. **820 m²** ist die Errichtung eines modernen Wohnprojekts mit insgesamt **40 Wohneinheiten** vorgesehen.

Das Projekt verfügt über eine geplante **Nutzfläche von ca. 3.200 m²**, davon entfallen rund **1.960 m² auf Wohnnutzfläche**. Die oberirdische Bruttogeschossfläche beträgt ca. **4.500 m²**. Hinzu kommen zwei Untergeschosse mit insgesamt ca. **700 m² BGF**, wodurch sich eine gesamte Bruttogeschossfläche von rund **5.200 m²** ergibt.

Ergänzt wird das Projekt durch **20 PKW-Stellplätze**, einen vorgesehenen Lift sowie attraktive Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen und Gartenbereichen.

Die vorliegende **Baubewilligung stammt aus dem Jahr 2023**.

PROJEKT AUF EINEN BLICK

Grundstücksfläche: ca. 820 m²

Nutzfläche gesamt: ca. 3.200 m²

BGF oberirdisch: ca. 4.500 m²

BGF Untergeschosse: ca. 700 m²

BGF gesamt: ca. 5.200 m²

Wohnnutzfläche: ca. 1.960 m²

Geplante Wohneinheiten: 40

PKW-Stellplätze: 20

Untergeschosse: 2

Lift: vorgesehen

Freiflächen: Balkone, Terrassen und Gartenbereiche

Baubewilligung: 2023

DAS PROJEKT

Das geplante Wohnprojekt bietet eine attraktive Grundlage für die Entwicklung von insgesamt **40 Wohneinheiten** in urbaner Wiener Lage.

Die geplanten Wohneinheiten in Kombination mit Balkonen, Terrassen und Gartenbereichen ermöglichen eine zeitgemäße Projektentwicklung mit attraktiven privaten Freiflächen.

Ein Lift ist zur komfortablen Erschließung der einzelnen Gebäudebereiche vorgesehen. Die beiden Untergeschosse ergänzen das Projekt um entsprechende Neben- und Allgemeinflächen.

Insgesamt sind **20 PKW-Stellplätze** vorgesehen.

Mit einer Wohnnutzfläche von rund **1.960 m²**, einer gesamten Nutzfläche von ca. **3.200 m²** und einer gesamten Bruttogeschossfläche von rund **5.200 m²** bietet die Liegenschaft eine interessante Ausgangsbasis insbesondere für **Bauträger, Projektentwickler und Investoren**.

LAGE – 1200 WIEN

Die Liegenschaft befindet sich im **20. Wiener Gemeindebezirk Brigittenau** und profitiert von einer gut ausgebauten urbanen Infrastruktur.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld.

Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie wichtiger innerstädtischer Verkehrsknotenpunkte.

Die Kombination aus urbaner Lage, guter Erreichbarkeit und dem vorhandenen Entwicklungskonzept macht die Liegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit für eine nachhaltige Wohnprojektentwicklung in Wien.

HIGHLIGHTS

? 40 geplante Wohneinheiten

? Ca. 1.960 m² Wohnnutzfläche

- ? Ca. 3.200 m² Gesamtnutzfläche
- ? Ca. 4.500 m² oberirdische BGF
- ? Ca. 5.200 m² gesamte BGF
- ? Grundstücksfläche ca. 820 m²
- ? 20 PKW-Stellplätze
- ? Balkone, Terrassen und Gartenbereiche
- ? Lift vorgesehen
- ? Baubewilligung aus 2023
- ? Attraktives Entwicklungsprojekt in 1200 Wien

KONTAKT & WEITERE INFORMATIONEN

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von **Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse** bearbeiten können.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Informationen und Unterlagen zum Projekt.

Durch unser Netzwerk aus Partneranwalt, Notar und Finanzierungspartner können wir bei Bedarf eine effiziente und professionelle Abwicklung des gesamten Transaktionsprozesses begleiten.

Für weitere Informationen und Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr Zoran Kalabic

Tel.: +43 699 188 86 633

E-Mail: kalabic@4m-immo.at

Alle Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen und sind ohne Gewähr. Flächenangaben, Projektinformationen sowie Angaben zur Baubewilligung sind vom Interessenten im Zuge einer technischen, rechtlichen und behördlichen Prüfung eigenständig zu verifizieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap