

Attraktive Liegenschaft mit Bestandshaus und Entwicklungspotenzial im 21. Bezirk



Garten

Objektnummer: 1970/440

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,80
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

H +43 1 890 98 33

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

















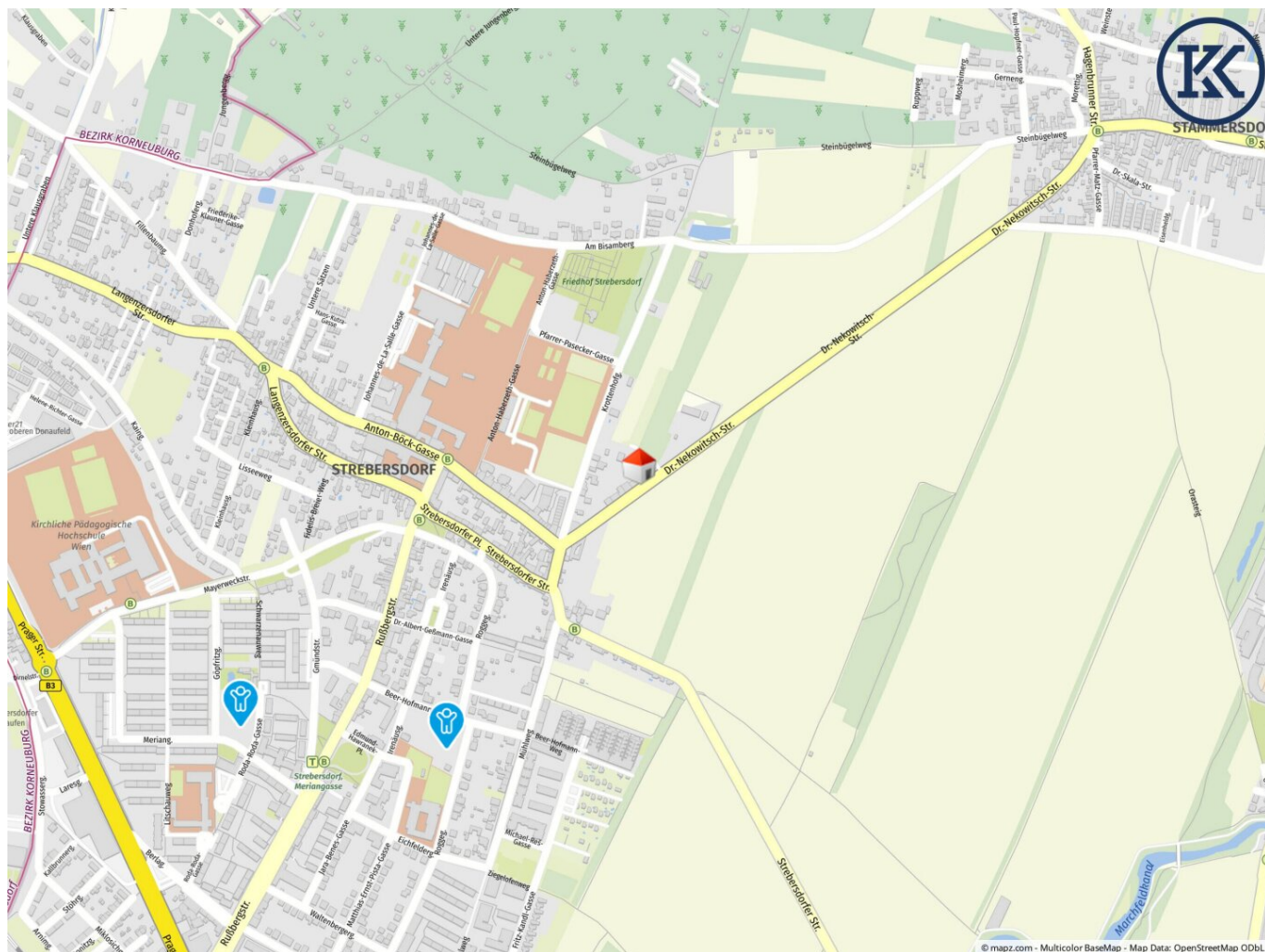
Energiekennzahlen

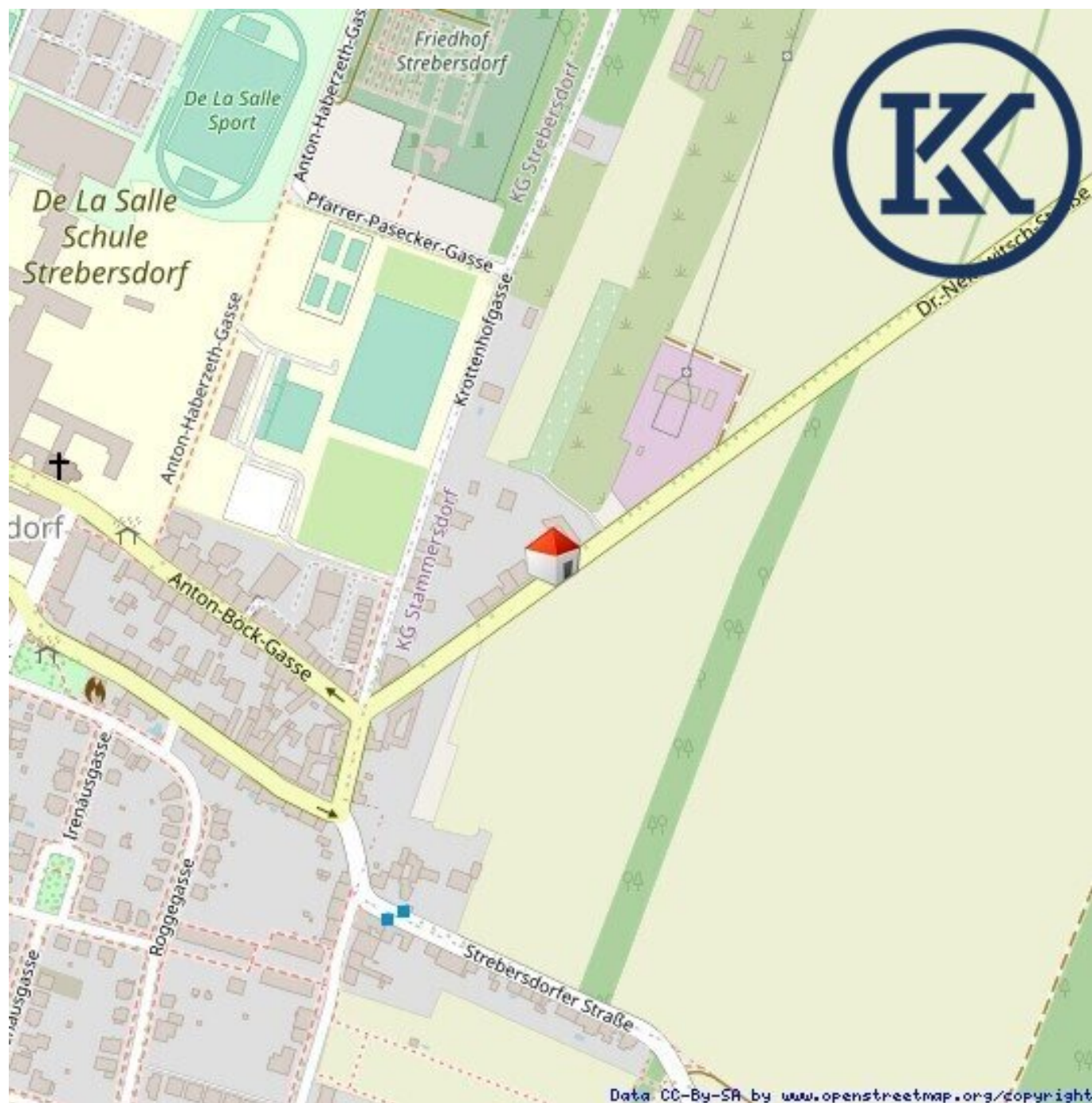
HWB
kWh/(m² · a)

fGEE



A++		
A+		
A		
B		
C		
D		
E	175,00	1,80
F		
G		





Objektbeschreibung

Mindestgebot: 450.000

Sofortkaufpreis: 500.000

Attraktive Liegenschaft mit Bestandshaus und Entwicklungspotenzial im 21. Bezirk

Diese Liegenschaft bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Eigennutzer, ihre Wohn- oder Projektideen zu verwirklichen. Auf dem Grundstück befindet sich ein bestehendes Einfamilienhaus aus ca. 1950, welches sich in gebrauchtem Zustand befindet und vielseitige Möglichkeiten eröffnet – von Sanierung bis hin zur Projektentwicklung.

Das Haus verfügt über drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer und eignet sich grundsätzlich auch für eine Nutzung als klassisches Einfamilienhaus. Gleichzeitig bietet das Grundstück großes Potenzial für eine Neubebauung.

Ein bereits baubewilligtes Projekt liegt vor und schafft ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe Umsetzung Ihrer Bau- oder Investitionspläne. Ob Neubau mit anschließendem Verkauf oder langfristiger Vermietung – hier stehen Ihnen alle Optionen offen.

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Bezirk in der Dr.-Nekowitsch-Straße und umfasst sämtliche Anschlüsse wie Strom, Wasser und Kanal, die bereits vorhanden sind.

Aktuell ist das Haus noch vermietet, kann jedoch nach Absprache in absehbarer Zeit übernommen werden. Ein kurzfristiger Projektstart ist somit grundsätzlich möglich.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 500 m². Laut vorliegenden Einreichplänen bzw. Studien ist eine erzielbare Nutzfläche von rund 576 m² möglich, wodurch sich vielfältige

Entwicklungsmöglichkeiten ergeben.

Detaillierte Unterlagen sowie Einreichpläne stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Besichtigungstermine werden individuell vereinbart – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kaufpreis:

Mindestpreis: € 557.000

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap