

**Top-Investment: 500 m² Grundstück mit 576 m²
Entwicklungspotenzial**



Gebäude

Objektnummer: 1970/528

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1945
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,80
Provisionsangabe:	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

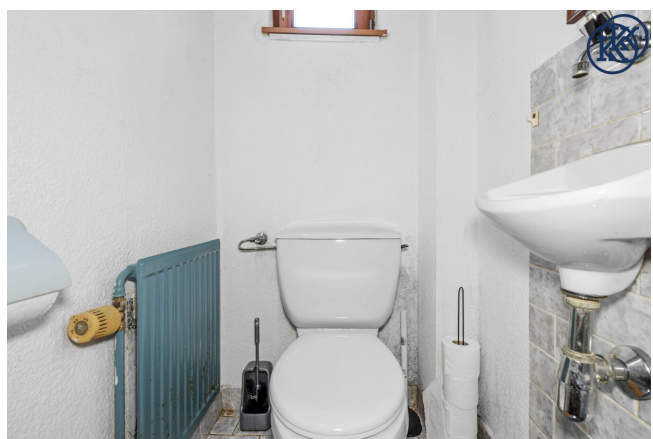
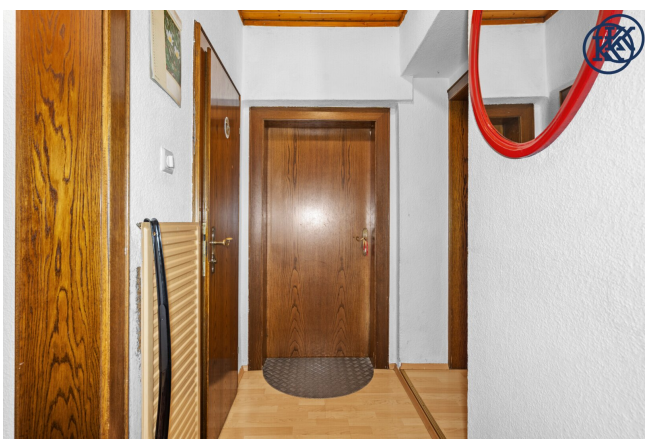
Katharina KLASAN

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.

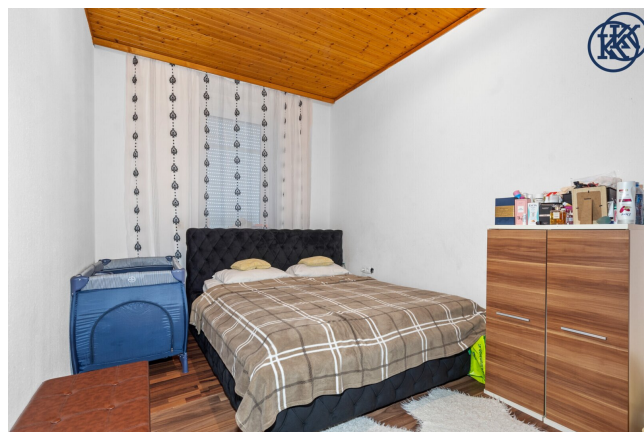


















Energiekennzahlen

HWB
kWh/(m² · a)

fGEE



A++

A+

A

B

C

D

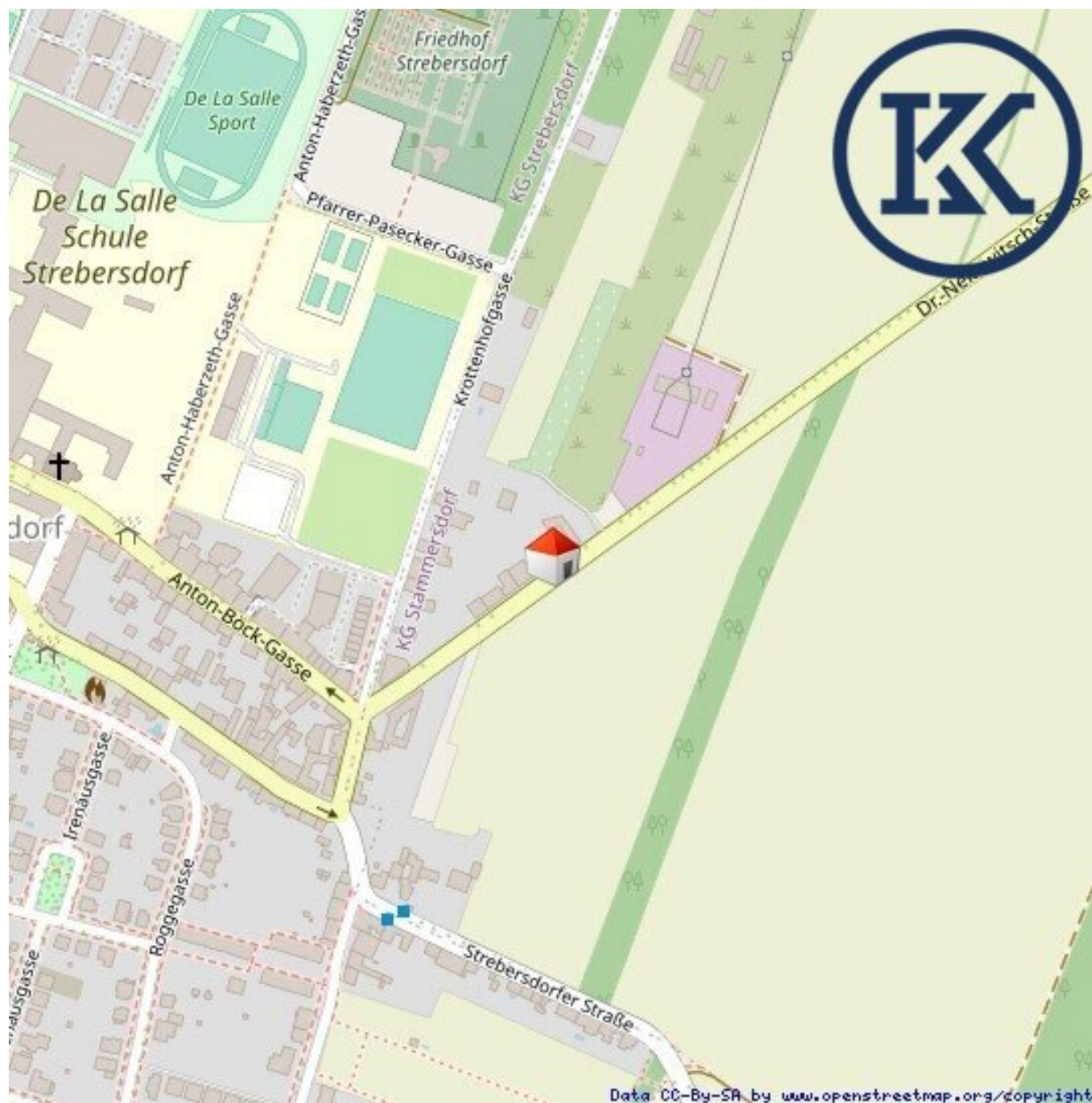
E

F

G

150,00

1,80



Objektbeschreibung

Mindestgebot: 450.000

Sofortkaufpreis: 500.000

Zum Verkauf steht ein älteres Gebäude mit einer Wohnfläche von ca. 100 m², das im Jahr 1945 errichtet wurde. Derzeit ist das Haus vermietet, kann jedoch bei Bedarf nach Absprache mit dem Mieter übergeben werden.

Für das Grundstück liegt bereits ein Projekt bzw. eine Bewilligung vor, aus der Sie entnehmen können, welche Nutzungsmöglichkeiten und Umsetzungen möglich sind.

Ein bereits baubewilligtes Projekt bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Investitionspläne und persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie das Objekt bebauen und weiterverkaufen oder langfristig vermieten möchten, bleibt ganz Ihnen überlassen – die wichtigsten Voraussetzungen sind bereits geschaffen.

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Bezirk am Dr - Nekowitsh - Straße und umfasst ein bestehendes Haus. Sämtliche

Anschlüsse wie Strom, Wasser und Kanal sind bereits vorhanden.

Derzeit ist das Haus vermietet, kann jedoch in absehbarer Zeit übernommen werden. Somit steht einem kurzfristigen Baustart nichts im Wege, falls Sie Ihr Projekt zeitnah realisieren möchten.

Die genaue Bebauungsmöglichkeit der Liegenschaft können Sie den detaillierten Einreichplänen entnehmen, die wir Ihnen auf Anfrage gerne zusenden.

Besichtigungstermine werden individuell vereinbart – bitte kontaktieren Sie uns dafür, damit wir

einen passenden Termin festlegen können.

Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 500 m². Laut vorliegender Studie ist eine verbaubare bzw. erzielbare Nutzfläche von etwa 576 m² möglich, was Ihnen vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet.

Kaufpreis

Mind: 557.000 Euro

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