Guter Preis. Gute Lage. Starkes Potenzial. – Entwicklungsliegenschaft in Liesing!



Objektnummer: 299982

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfurter Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	845,00 m²
Nutzfläche:	845,00 m²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m²:	649,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 677 61778499
H 0043 664 3070009

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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
15.00
314
316:318
1095
Breitenfurter Straße
357
426
425
355
2
Fröhlichgasse
1099/1
408
15.0
20.00
409
427/1
9
427/2
11
13

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine interessante Entwicklungsliegenschaft in der Breitenfurter Straße in 1230 Wien. Der Standort verbindet eine gewachsene Wohnlage im 23. Bezirk mit guter Infrastruktur und einer attraktiven Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Auf Basis der vorliegenden Bebauungsstudie bietet die Liegenschaft Potenzial für die Entwicklung eines **mehrgeschossigen Wohnprojekts**. Die Studie geht von einer bebaubaren Fläche von rund **320 m²**, einer möglichen Bruttogeschossfläche von ca. **1.184 m²** sowie einer daraus abgeleiteten Hauptnutzfläche von rund **845 m²** aus.

Facts laut vorliegender Studie:

- ca. 320 m² bebaubare Fläche
- ca. 1.184 m² mögliche BGF
- ca. 845 m² mögliche HNF
- attraktive Kombination aus urbaner Infrastruktur und Wohnlage

Kaufpreis: € 549.000.-

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und senden Ihnen bei Interesse weitere Unterlagen.

www.schantl-ith.at

Die dargestellten Flächen sowie Visualisierungen basieren auf einer unverbindlichen Bebauungsstudie und stellen keine behördlich genehmigte Planung dar.

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 <750m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap