

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



Objektnummer: 299981

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfurter Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	845,00 m ²
Nutzfläche:	845,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	649,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



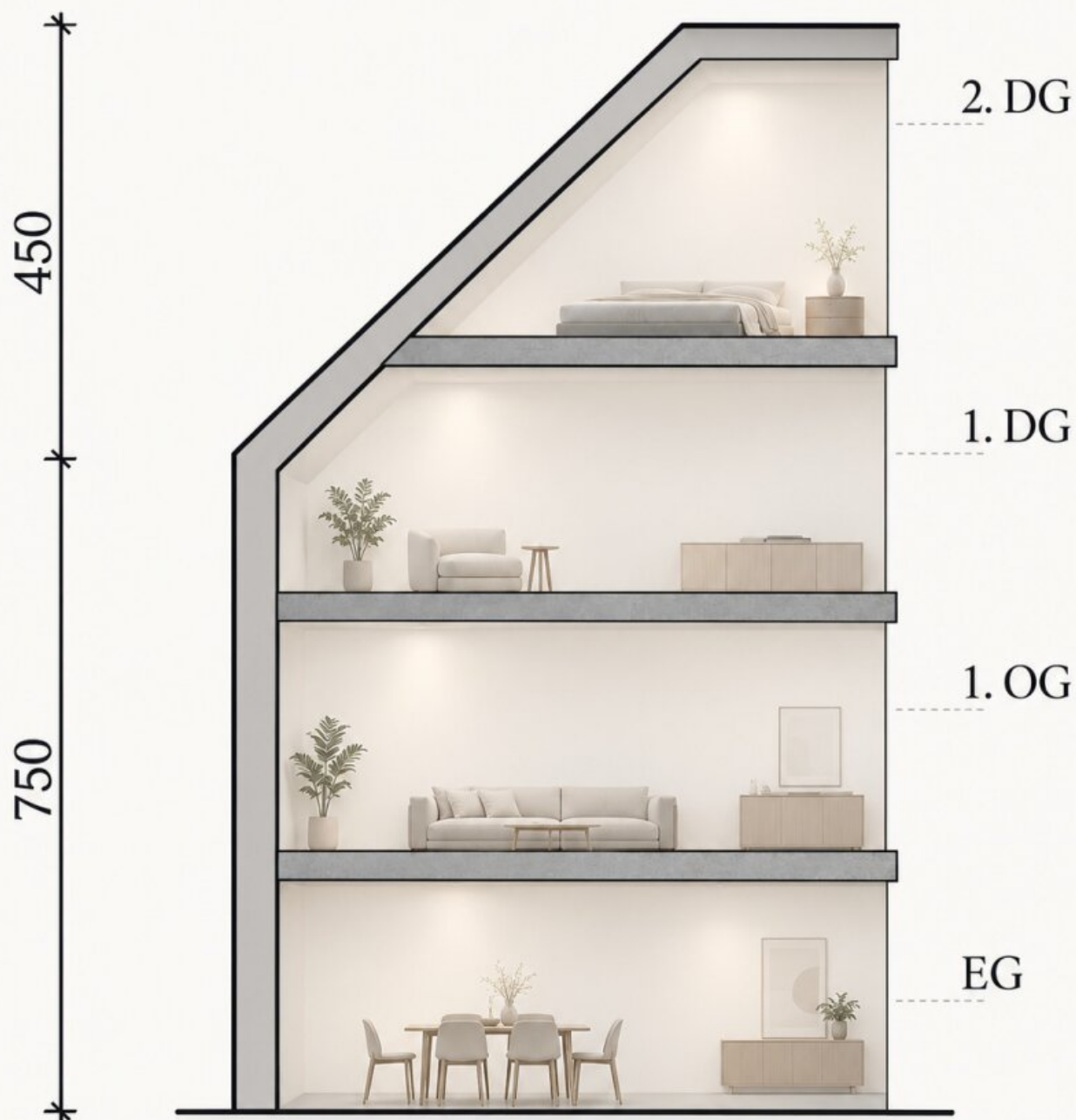
Patrick Spreitzer, BA, MA

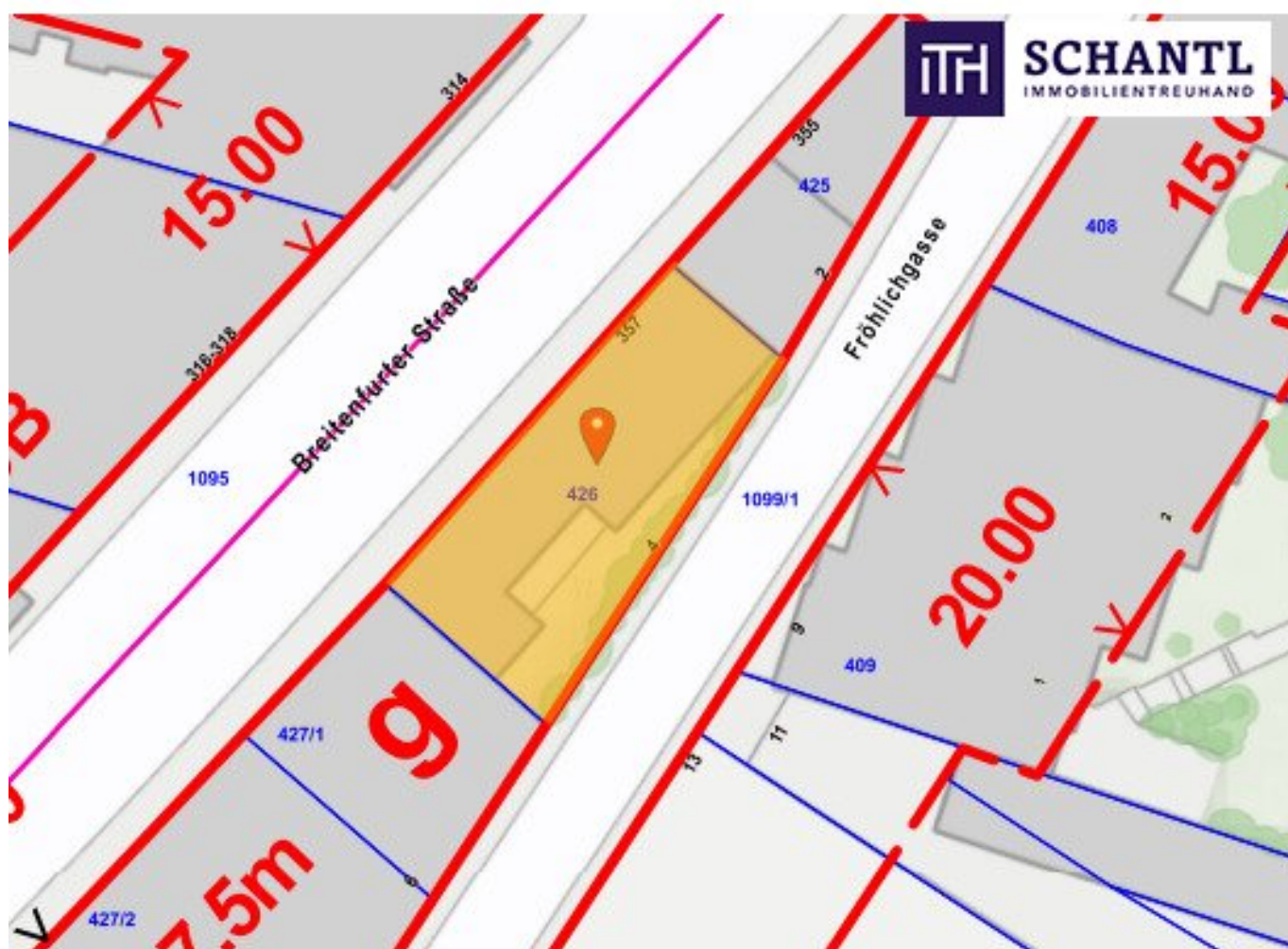
Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 677 61778499
H 0043 664 3070009

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







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