

Entwicklungsprojekt in Sievering | Planung für Erweiterung & vielseitige Nutzung



Objektnummer: 2453

Eine Immobilie von Roth Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	7
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Roth

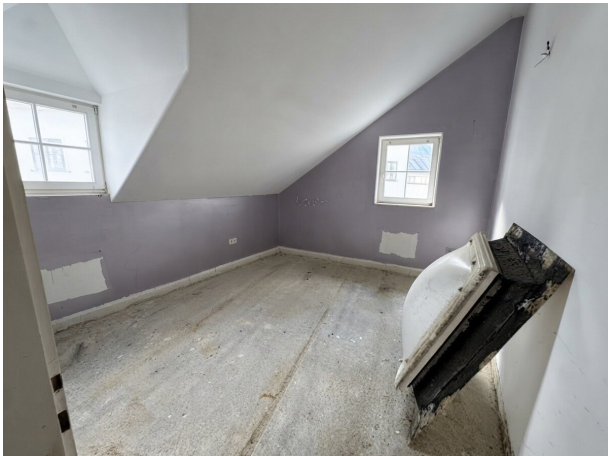
Roth Immobilien
Große Neugasse 4
1040 Wien

H +43 660 450 81 55

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sanierungs- und ausbaubedürftiges Entwicklungsobjekt in attraktiver Sieveringer Lage nahe den Wiener Weinbergen.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 249 m² großen Grundstück und verfügt nach den derzeit vorliegenden Unterlagen über rund 250 m² bestehende Wohnfläche. Für bauliche Änderungen und eine Erweiterung liegt ein bewilligter Einreichplan aus dem damaligen Verfahren vor. Nach Umsetzung der vorgesehenen Erweiterung stehen rund 265 m² Wohnfläche sowie zusätzliche Balkon- und Terrassenflächen zur Verfügung.

Im Gebäude wurden bereits einzelne vorbereitende Maßnahmen gesetzt, darunter der Einbau von Stahlträgern. Der weitere Ausbau und die Fertigstellung können vom zukünftigen Eigentümer entsprechend dem eigenen Konzept umgesetzt werden.

Die Planung sieht zwei großzügige Wohneinheiten vor. Damit ergeben sich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – vom großzügigen Wohnhaus über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur getrennten Nutzung oder Vermietung der beiden Einheiten. Ebenso ist eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung möglich.

Aufgrund des aktuellen Ausbauzustands und der vorhandenen Planung eignet sich das Objekt auch besonders für Investoren und Projektentwickler. Die großzügige Gebäudestruktur eröffnet darüber hinaus interessante Möglichkeiten für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Eine weitere Fertigstellung durch die Verkäuferseite kann bei Interesse gesondert vereinbart werden.

Weitere Informationen, Pläne und Unterlagen erhalten Sie gerne nach Kontaktaufnahme.

Sämtliche Angaben basieren auf den derzeit vorliegenden Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann keine Gewähr übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap