

Zinshaus in Döbling | Ca. 1.727 m² Gesamtfläche geplant



Fassadenansicht

Objektnummer: 7398/2026057

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Zustand:	Entkernt
Nutzfläche:	900,00 m²
Kaufpreis:	3.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.555,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +436601620247

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

Objektbeschreibung

Ein bestandsfreies Zinshaus mit Garten im grünen Norden Wiens: Diese Liegenschaft in Döbling verbindet einen bestandsfreien, innen entkernten Bestand mit Raum für eine neue Entwicklung. Die Eigentümerangaben nennen acht Wohneinheiten im innen entkernten Bestand und **ca. 900 m² Bestandsnutzfläche**. **Das von Eigentümerseite vorgelegte Entwicklungskonzept nennt eine geplante Gesamtfläche von ca. 1.727 m² nach Ausbau.** Damit bietet das Konzept eine Entwicklungsperspektive für Wohnungen und Townhouses.

DIE GEGENSTÄNDLICHE LIEGENSCHAFT

Das Zinshaus wird im Ganzen verkauft. Der Bestand ist **vollständig bestandsfrei und innen entkernt**. Damit entfällt die Absiedelung bestehender Mietverhältnisse. Das **ca. 1.386 m² große Grundstück** umfasst auch einen Garten, der das Potenzial der Liegenschaft um einen wertvollen Außenbereich ergänzt.

ENTWICKLUNGSKONZEPT: CA. 1.727 m² GEPLANTE GESAMTFLÄCHE NACH AUSBAU

Das von Eigentümerseite vorgelegte Entwicklungskonzept verbindet die Weiterentwicklung des Zinshauses mit einem Konzept für **Wohnungen und Townhouses sowie 13 geplante Stellplätze**. Laut Eigentümerangaben ist eine **Gesamtfläche nach Ausbau von ca. 1.727 m² geplant**. Das ca. 1.386 m² große Grundstück mit Garten bietet den räumlichen Rahmen für dieses Entwicklungskonzept.

Für Entwickler und Investoren verbindet dieses Konzept den vorhandenen Gebäudebestand mit dem Ausbaupotenzial einer Gartenliegenschaft in Döbling.

Die Planflächen, vorgesehenen Nutzungen und **13 geplanten Stellplätze** beschreiben einen **Planungsstand**. Ausführung und Umfang sind im weiteren Projektierungs- und Bewilligungsverfahren zu prüfen.

DIE LIEGENSCHAFT AUF EINEN BLICK

- Zinshaus als Gesamtverkauf in 1190 Wien, Döbling
- Acht Wohneinheiten laut Eigentümerangaben, Bestand innen entkernt
- Ca. 900 m² Bestandsnutzfläche
- **Ca. 1.727 m² geplante Gesamtfläche nach Ausbau**

- Ca. 1.386 m² Grundstücksfläche
- Vollständig bestandsfrei und innen entkernt
- Garten vorhanden
- Wohnungen, Townhouses und 13 Stellplätze als Projektplanung

LAGE: Nußdorf steht für einen eigenständigen Wiener Wohncharakter zwischen Donau und den Hängen des Wienerwalds. Gewachsene Nachbarschaften, Nahversorgung und das grüne Döbling geben diesem Standort seinen Reiz. Hier lässt sich ein Immobilienkonzept mit dem besonderen Umfeld des 19. Bezirks verbinden.

KAUFPREIS UND KONTAKT

Kaufpreis: EUR 3.200.000,00

Erfolgshonorar: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.

Vertragserrichtung: Mag. Jakob Charim, LL.M.

Für nähere Informationen und eine persönliche Besichtigung steht Ihnen **David Hösch** gerne zur Verfügung.

Telefon: [+436601620247](tel:+436601620247)

E-Mail: office@hoesch-immobilien.at

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.