

***** HEUTE GRUND SICHERN, MORGEN NUTZEN *****



Objektnummer: 958

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marcel Lukac

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

H +43 699 11005309

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

Objektbeschreibung

LANGFRISTIGE CHANCE | ca. 700 m² Grund mit Bestandsobjekt

Grund und Boden in Wien sind langfristig ein knappes Gut.

In ruhiger Wohnlage des 23. Bezirks gelangt eine rund **700 m² große Liegenschaft mit bestehendem Einfamilienhaus** zum Verkauf.

Das Angebot richtet sich insbesondere an Käufer, die nicht zwingend heute bauen oder selbst einziehen müssen, sondern sich bereits jetzt eine Liegenschaft in Wien für die Zukunft sichern möchten.

Widmung: Bauland – Wohngebiet

Bauklasse: I

Gebäudehöhe: max. 7,5 m laut Bebauungsplan

Bauweise: offen oder gekuppelt

BESONDERHEIT DES ANGEBOTS

Der derzeitige Eigentümer möchte die Liegenschaft auch nach dem Verkauf weiterhin bewohnen.

Im Zuge des Verkaufs wird daher ein **lebenslanges Wohn- und Nutzungsrecht zugunsten des Verkäufers** vereinbart. Eine kurzfristige Eigennutzung oder sofortige Verwertung des Grundstücks ist somit nicht vorgesehen.

Gerade dadurch richtet sich dieses Angebot an Käufer mit **langfristigem Anlagehorizont**, die sich bereits heute Eigentum an Grund und Boden in Wien sichern möchten.

Abhängig von der endgültigen Vereinbarung kann für die weitere Nutzung durch den Verkäufer zusätzlich ein **monatliches Nutzungsentgelt** vereinbart werden.

PERSPEKTIVE

Die Liegenschaft bietet damit eine Kombination aus:

Wiener Grundeigentum heute erwerben, langfristige Nutzungsmöglichkeiten für die Zukunft sichern.

Welche baulichen Möglichkeiten langfristig tatsächlich bestehen, ist anhand der geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen sowie der jeweiligen behördlichen Voraussetzungen zu beurteilen. Eine bestimmte zukünftige Bebauung wird ausdrücklich nicht zugesichert.

LAGE

Die Futterknechtgasse liegt in einem grünen, überwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Teil des 23. Bezirks.

Die Umgebung verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit innerhalb Wiens. Grün- und Erholungsbereiche sowie die Infrastruktur des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld.

FÜR WEN IST DIE LIEGENSCHAFT INTERESSANT?

Insbesondere für:

- langfristig orientierte Immobilieninvestoren
- Käufer, die Wiener Grundbesitz für die nächste Generation sichern möchten
- Anleger ohne kurzfristigen Eigenbedarf
- Käufer mit langfristiger Entwicklungs- oder Eigennutzungsperspektive

Keine klassische Liegenschaft für den sofortigen Einzug – sondern die Möglichkeit, sich heute Grund und Boden in Wien für morgen zu sichern.

Besichtigungen und weiterführende Unterlagen werden gerne nach vorheriger Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt.

Kontakt & Rechtliches

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Ing. Lukac gerne telefonisch unter +43 699 11005309 oder per Mail unter stani@atrium-real.at zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten

bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap