Baubewilligtes Projekt mit 10 Wohnungen für Bauträger oder Privat



Objektnummer: 3562

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alsegger Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	626,18 m²
Kaufpreis:	2.250.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

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


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP

Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer schönen Cottagelage in Gersthof, mit guter Infrastruktur. An Einkaufsmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Nähe eine Spar Filiale und in nur 3-500m Entfernung, sämtliche Dinge für den täglichen Bedarf. Die Straßenbahnlinie 37 und 40, mit welchen man rasch ins Zentrum und den Hauptunis kommt, befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Gehnähe.

Projekt:

Zum Verkauf angeboten wird ein bereits baubewilligtes Wohnbauprojekt mit insgesamt 10 hochwertig geplanten Wohneinheiten und rd. 626,18m².

Das Projekt sieht einen ausgewogenen Wohnungsmix mit Wohnflächen zwischen ca. 36 m² und 98 m² vor und deckt damit unterschiedliche Wohnbedürfnisse und Zielgruppen ab. Auch eine Tiefgarage mit 6 Stellplätzen ist vorhanden.

Das Projekt ist sehr zeitgemäß konzipiert, so erfolgt die Wärmeversorgung über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Tiefensonden und besitzt das Gebäude u.a. ein extensiv begrüntes Dach.

Durch die bereits vorliegende Baubewilligung, bietet das Projekt eine interessante Gelegenheit, sowohl für Bauträger als auch für Private, ein klar definiertes Wohnbauvorhaben für Verkauf oder Miete zu übernehmen und umzusetzen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap