Bestandsfreies Zinshaus mit bewilligtem Ausbauprojekt in Floridsdorf



Objektnummer: 1532/380

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	530,00 m²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Walderdorff

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10/19
1030 Wien

T +43 676 51 66 223

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

Objektbeschreibung

Bestandsfreies Zinshaus mit bewilligtem Ausbauprojekt in Floridsdorf

Im 21. Wiener Gemeindebezirk gelangt ein vollständig bestandsfreies Zinshaus mit bewilligter Ausbauplanung zum Verkauf. Die Liegenschaft umfasst einen gegliederten Straßentrakt sowie einen hofseitigen Gebäudeteil mit Gartenflächen und bietet die Grundlage für eine umfassende Sanierung und Weiterentwicklung.

Das Grundstück verfügt über rund **430 m²**, die bestehende Nutzfläche beträgt laut bisheriger Flächenaufstellung rund **540 m²**. Die bewilligte Planung sieht eine Erweiterung auf insgesamt **14 Tops mit rund 810m² Gesamtnutzfläche** vor.

Neben der Neuorganisation bestehender Einheiten umfasst das Projekt einen Dachgeschossausbau mit zwei neuen Wohnungen, einen hofseitigen Liftzubau sowie Balkone, Loggien und Gartenbereiche. Die beiden geplanten Dachwohnungen mit rund 100 m² und 104 m² verfügen jeweils über private Dachterrassen.

Die vollständige Bestandsfreiheit ermöglicht eine Projektumsetzung ohne bestehende Mietverhältnisse. Verkauft wird die Liegenschaft einschließlich der bewilligten Projektplanung.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für **nähere Informationen** oder einen **Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

Suchagent anlegen - https://imfora.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 <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap