Baubewilligtes Wohnbauprojekt mit Balkonen und Terrassen! Es ist auch ein Share Deal möglich!



One 3

Objektnummer: 1939/133071

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	310,00 m²
Kaufpreis:	900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.903,23 €

Provisionsangabe:

32.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Zaniat

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-561
H +43 676 841 420 561

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



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT









Objektbeschreibung

Die bestehenden Einheiten im Zinshaus sind bis Ende 2026 vermietet

und kann bei Bedarf früher beendet werden

Die Baubewilligung für den Bau von zusätzlich zwei Regelgeschossen

und einem zweistöckigen Dachgeschossausbau liegt vor.

Die Projektplanung sieht vor, insgesamt zwölf Wohneinheiten zu schaffen. Die Wohnungen haben eine Größe von etwa 36 m² bis 88 m² exklusive Freiflächen, Personenlift vom Erdgeschoss bis in das erste Dachgeschoss,

barrierefreies Treppenhaus, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum und

eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Baugenehmigung:

Aufgrund der vorhandenen Baugenehmigung kann mit dem Bauvorhaben umgehend begonnen werden.

Es ist auch ein Share Deal möglich!

Fakten & Zahlen:

Bestand

Wohnfläche (Bestand): ca. 310m²

Grundstücksfläche: ca. 271m²

Potenzial

Erzielbare Fläche (gewichtet): ca. 731m²

Erzielbare Außenfläche Balkone und Terrassen: ca. 55m²

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap