



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1093

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1725000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

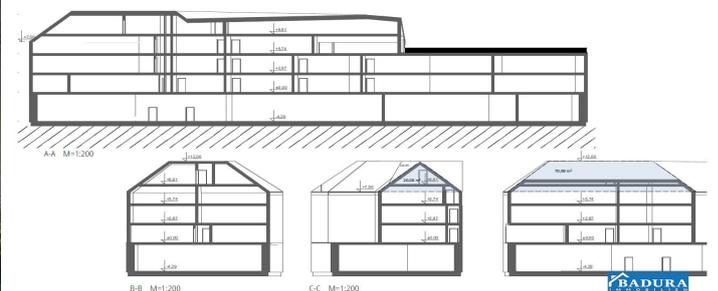
Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Grundfläche: 782m²

BAUTRÄGERPROJEKT IN SIMMERING I KAISEREBERSDORF I 23 WOHNHEITEN & ca. 13 PKW TIEFGARAGENPLÄTZE SIND UMSETZBAR



BAUTRÄGERPROJEKT IN SIMMERING - ABRISS - NEUBAU!

Die Badura Immobilien GmbH bietet Ihnen exklusiv in 1110 Wien ein neues Bauträgerprojekt zum Erwerb an. Bei Abriss - Neubau wäre eine erzielbare Nutzfläche von ca. 1300m² sowie 4 Etagen & 13 Tiefgaragenplätze möglich. Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße (30er Zone) in Kaiserebersdorf. Öffentliche Verkehrsanbindung sowie Lebensmittelgeschäft (Billa) sind fußläufig erreichbar! Ein praktischer Arzt befindet sich direkt vor der Haustüre, keine 150 Meter (Dr. Hersh Qader Othman) sowie ein weitere praktische Ärztin (Dr. Jelena Zilic) rund 400 Meter entfernt. Das Einkaufszentrum Huma Eleven (rund 90 Shops) und die Auf-/Abfahrt Simmeringer

Haide der A4 sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen. Für Freizeitaktivitäten bieten sich die kilometerlangen Radwege beim Hafen Freudenau / Donauinsel an.

Es liegt eine Bebauungsstudie vor und kann bei Interesse gerne übermittelt werden. Wir ersuchen hierfür um eine schriftliche Anfrage.

Details zur Immobilie auf einen Blick:

Grundstücksgröße: 782m²

Widmung: Gemischtes Baugebiet Bauklasse I, max. Gebäudehöhe: 7,50m, BB's lt.

Flächenwidmungsplan im Hinblick auf Flügelbauten im Hof;

Altbestand vorhanden

Bei Neubau: ca. 1300m² Nutzfläche möglich: D.h. 23 Wohneinheiten & 13 Tiefgaragenplätze!

Bestandsfrei

Verfügbar: ab sofort

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

Alleinbeauftragt! Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Unser Immobilienangebot finden Sie unter: <http://www.badura-immobilien.at>

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie Umsetzungsgesetz) können Termine sehr gerne nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) vereinbart werden. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis! Wir freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 782m²

Nutzungsart: Grundstück

hwbwert: 293m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.75m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1725000€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel.: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at