



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 229984

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 5490000€

Straße: Rötzergergasse

1170 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

Grundfläche: 2500m<sup>2</sup>

## Vienna XVII | Bestandsfreie Entwicklungsliegenschaft auf ca. 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück



Zum Verkauf steht eine bestandsfreie Entwicklungsliegenschaft in 1170 Wien mit rund 2.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und vorliegender Konzeptstudie.

Die Studie zeigt eine mögliche Entwicklung mit straßenseitigem Wohnbau, ergänzender Hofbebauung, großzügigen Erdgeschossflächen sowie einer Tiefgarage mit 52 Stellplätzen. Laut aktueller Flächenübersicht umfasst das Konzept rund 1.760 m<sup>2</sup> Wohnfläche, rund 1.386 m<sup>2</sup> Geschäfts-/Gewerbeflächen, ca. 489 m<sup>2</sup> Terrassen- und Balkonflächen sowie ca. 650 m<sup>2</sup> Garten-/Freiflächen.

Die Liegenschaft eignet sich insbesondere für Bauträger, Projektentwickler und Investoren, die neben klassischem Wohnbau auch alternative Nutzungskonzepte prüfen möchten. Die großzügigen

Flächen im Erdgeschoss- und Hofbereich eröffnen ? vorbehaltlich baurechtlicher, gewerberechtlicher und nutzungsrechtlicher Prüfung ? Potenzial für gemischte Konzepte wie Serviced Apartments, Boardinghouse, gewerbliche Kurzzeitvermietung, Büro-/Atelierflächen, Ordinationen oder andere urbane Nutzungen.

Die Liegenschaft wird bestandsfrei übergeben. Vollständige Unterlagen wie Konzeptstudie, Flächenaufstellung und Pläne werden nach qualifizierter Anfrage zur Verfügung gestellt.

Eckdaten:

Adresse: Rötzergergasse, 1170 Wien

Grundstücksfläche: ca. 2.500 m<sup>2</sup>

Konzeptstudie vorhanden

ca. 1.760 m<sup>2</sup> Wohnfläche laut Studie

ca. 1.386 m<sup>2</sup> Geschäfts-/Gewerbefläche laut Studie

ca. 52 Garagenstellplätze laut Studie

bestandsfreie Übergabe

Zielgruppe: Bauträger, Projektentwickler, Investoren, Betreiberkonzepte

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass im Erfolgsfall 3 % Maklerprovision zzgl. USt. zu entrichten sind. Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie uns gerne unter [eigentum@orea-home.com](mailto:eigentum@orea-home.com).

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

## Eckdaten

Grundfläche: 2500m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 5490000€

## Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: [eigentum@orea-home.com](mailto:eigentum@orea-home.com)