



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172153

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1395000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 169.43m²

Nutzfläche: 208.87m²

Grundfläche: 267m²

Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Zinshaus mit Baubewilligung für Neubau | Wien-Jedlesee 1021



Zinshaus Baujahr 1900 mit rechtskräftiger Baugenehmigung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 in Wien-Jedlesee mit erteilter Baugenehmigung für einen modernen Zinshaus-Neubau.

Bestandsgebäude:

Baujahr: 1900, Ziegelbauweise
3 Wohnungen (zwei befristet vermietet bis Ende 2025)
1 Geschäftslokal im Erdgeschoss (befristet vermietet bis Ende 2025)
Grundstücksfläche: 267 m²
Wohnfläche: 169 m²
Bebaute Fläche: 153 m²
Gepflegter Zustand

Mietverhältnisse:

2 Wohnungen und das Geschäftslokal sind befristet vermietet bis Ende 2025. Laut Eigentümer kann vereinbart werden, dass die Mieter vorzeitig ausziehen.

Erteilte Baugenehmigung:

Für das Grundstück liegt eine rechtskräftige Baugenehmigung vor für:

10 Wohnungen
1 Büroeinheit
Geplante Nettonutzfläche: 654,69 m²
Bebauungsgrad nach Neubau: 79,55%
Gebäudeklasse: GK2

Lage:

Wien-Jedlesee (1210)
12 Minuten mit Straßenbahn Linie 26 zur Station Wien Floridsdorf
Ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe

Verkaufsoptionen:

Option 1 - Direktkauf: Kaufpreis: ? 1.400.000

Option 2 - Kooperation mit Bauträger: Eigentümer stellt Grundstück + Baugenehmigung zur Verfügung, Bauträger übernimmt Entwicklung und Bau. Gewinnaufteilung nach Vereinbarung.

Bei Kooperationsmodell wird Maklerprovision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. von der Bewertungssumme ? 1.400.000 berechnet.

Das Objekt kann sowohl als Bestandsimmobilie erworben als auch für die genehmigte Neubebauung entwickelt werden.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
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

Eckdaten

Grundfläche: 267m²

Wohnfläche: 169.43m²

Nutzfläche: 208.87m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1395000€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com