



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183695

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1395000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Anton Iakovlev

Tel: +4369910664010

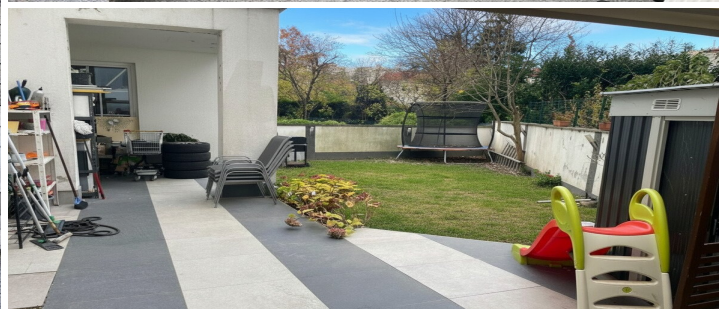
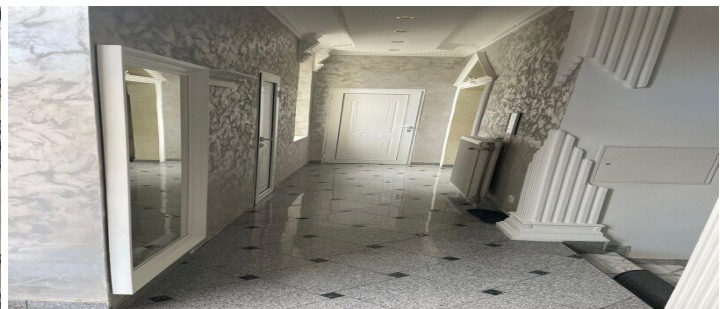
iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 169.45m²

Nutzfläche: 208.9m²

Grundfläche: 266.9m²

Zinshaus in Wien-Jedlesee mit eingereichtem Bauplan



Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 in Wien-Jedlesee mit eingereichtem Bauplan 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.
Eingereichtes Bauprojekt: Für das Grundstück wurde bei der MA37 ein Bauplan eingereicht für:

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

Baugenehmigung steht noch aus. Die finale Genehmigung ist bei der zuständigen Baubehörde zu erwirken.

Hinweis zu Visualisierungen: Alle gezeigten Renderings dienen ausschließlich als Beispieldarstellung des eingereichten Konzepts. Die finale Gestaltung und Ausführung wird erst nach Erhalt der Baugenehmigung durch die Baupolizei festgelegt. Für verbindliche Visualisierungen und Details kontaktieren Sie bitte die zuständige Baubehörde.

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 + eingereichten Bauplan zur Verfügung, Bauträger übernimmt Genehmigungsverfahren, 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 nach Erhalt der erforderlichen Genehmigungen 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

Eckdaten

Grundfläche: 266.9m²

Wohnfläche: 169.45m²

Nutzfläche: 208.9m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1395000€

Kontaktinformationen

Vorname: Anton

Nachname: Iakovlev

Tel.: +4369910664010

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com