



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194934

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 909m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1222m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Iles Hakimov

Tel: +43 676 51 03 357

hakimov@kokron-immobilien.at

## Gewerbegrundstück mit Projektentwicklungsmöglichkeiten inkl. Bestandsgebäude



Gewerbegrundstück mit Projektentwicklungsmöglichkeiten inkl. Bestandsgebäude  
Zum Verkauf gelangt eine Bauträgerliegenschaft mit Bestandsobjekt und attraktivem Entwicklungspotenzial.

Die Liegenschaft ist aktuell mit einem gewerblich genutzten Gebäude bebaut. Die Umgebung ist von mehrgeschoßigem Wohnbau geprägt, wodurch sich perspektivisch die Möglichkeit einer Umwidmung bzw. Erweiterung in Richtung Wohnnutzung bietet.

Unverbindliche Projektstudien liegen bereits vor und berücksichtigen sowohl die aktuell zulässige Bauklasse II als auch eine mögliche Erweiterung auf Bauklasse III.

Das Bestandsgebäude umfasst zwei Geschoße und verfügt über vorgelagerte Stellplätze. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über zwei öffentliche Zufahrten.

Hinweis zu Unterlagen: Detaillierte Informationen zum Standort, zu Nutzungsdetails und Projektkennzahlen werden nur nach Nachweis der finanziellen Möglichkeiten weitergeleitet.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Herr Iles

Hakimov+436765103357

Besichtigung

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende zur Verfügung. Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Änderungen

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.

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: 1222m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 909m<sup>2</sup>

Befuerung: Elektro,

## Kontaktinformationen

Vorname: Iles

Nachname: Hakimov

Tel.: +43 676 51 03 357

E-Mail: hakimov@kokron-immobilien.at