



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156115

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3400000€

Straße:

1190 Wien, Döbling

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 632.86m²

Nutzfläche: 1042.21m²

Grundfläche: 1787m²

Exklusives Bauträgergrundstück in Premiurlage von Döbling ? Einmalige Investitionschance



Zum Verkauf steht ein Bauträgergrundstück, das bereits baugenehmigt ist. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Abbruchhaus, dessen Abriss bereits genehmigt wurde. Es ist jedoch erforderlich, dass die historische Fassade nach dem Abriss des Altbaus erhalten bleibt.

Die bewilligte Nett Nutzfläche beträgt 606,42 m², ergänzt durch ein Untergeschoss mit Garage und Nebenräumen von 215,06 m². Es gibt einen Planwechsellvorschlag, der mit den zuständigen

Baubehörden (MA37, MA19) bereits abgestimmt wurde und umgesetzt werden kann. Dieser Vorschlag sieht eine Nettonutzfläche von 632,86 m² sowie ein Untergeschoss mit 286,15 m² vor.

Eckdaten

Grundstücksgröße: 601 m² + 1186 m²

Verbaute Fläche: 302,47 m²

Garten (hofseitig): 1366 m²

Vorgarten (straßenseitig): 19,94 m²

Wohnfläche (EG, OG, DG): 632,86 m²

Freifläche: 123,20 m²

Kellerfläche: 286,15 m²

Garage: 107,62 m² für 4 PKW

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese hochwertige Immobilie zu erwerben und Ihren Wohntraum in einer der besten Lagen Wiens zu realisieren.

„BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.“

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

<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder

< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität

<1.000m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank

<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss

<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1787m²

Wohnfläche: 632.86m²

Nutzfläche: 1042.21m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 3400000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien