

Inserat ID: 206511

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 958000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Grundfläche: 254m<sup>2</sup>

## Großzügiges Mehrfamilienhaus nahe Kagraner Platz



### Großzügiges Mehrfamilienhaus nahe Kagraner Platz

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus begeistert nicht nur durch seine großzügige Fläche von 300 m<sup>2</sup>, sondern auch durch die Vielzahl an Möglichkeiten, die es Ihnen bietet. Es eröffnet sich hier eine einmalige Gelegenheit, in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu investieren.

Eckdaten & Bebauungsbestimmungen:

Grundstücksgröße: ca. 254 m<sup>2</sup>

Die derzeitige Wohnnutzfläche beträgt ca. 300 m<sup>2</sup>.

Dieses Haus besteht aus drei Ebenen und ist renovierungsbedürftig.

Alle Anschlüsse sind vorhanden.

Das Haus wird durch Gas-Zentralheizung beheizt.

Laut dem Flächenwidmungsplan: BK I, 7.5m, g

Ein Abbruchbescheid liegt bereits vor.

Eine alte Baubewilligung aus dem Jahr 2019 liegt ebenfalls vor. Nach dieser kann ein Wohngebäude mit 4 oberirdischen Geschoßen und 12 Wohnungen geschaffen werden. Diese 12 Wohnungen haben laut dem Einreichplan eine insgesamt Wohnnutzfläche von 487,51 m<sup>2</sup>. Die verbaute Fläche würde in diesem Fall ca. 203 m<sup>2</sup> (79,92%) betragen.

Kaufpreis: ? 958.000,-

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)-----

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sowie weiteren Details sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

[boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)Wagramerstraße 102, 1220 Wien[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

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.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.Noch nichts gefunden?

Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 254m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 155m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 958000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at