



Inserat ID: 213818

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 958000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 300m²

Grundfläche: 254m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Baugrundstück mit viel Potenzial nahe Kagraner Platz



Baugrundstück mit viel Potenzial 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 Grundstück begeistert nicht nur durch seine großzügige Fläche von ca. 254 m², 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 & amp; amp; Bebauungsbestimmungen:

Grundstücksgröße: ca. 254 m²

Die derzeitige Wohnnutzfläche beträgt ca. 300 m².

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 m². Die verbaute Fläche würde in diesem Fall ca. 203 m² (79,92%) betragen.

Kaufpreis: ? 958.000,-

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & amp; amp; vor allen anderen Angebote erhalten:

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:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & amp; amp; 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 allein 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 / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 254m²

Wohnfläche: 300m²

Zimmer: 10

Bäder: 3

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 155m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.7m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 958000€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at