

Kontakt



Oliver Kalandra

Telefon : +43-1/533-32-69
Mobil : +43-699/ 1040-4010
E-Mail : oliver@kalandra.at
Büro : KALANDRA Immobilien, Robert Kalandra e. U.
Adresse : 1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 33/ 6
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 5/17893
Objekt Typ: Grundstück
Bundesland: Wien
Adresse: 1100 Wien
Kaufpreis: € 2.490.000,-
Grundstücksgr.: ca. 300,00 m²

Beschreibung

BAUGRUNDSTÜCK mit bewilligtem NEUBAUPROJEKT

BAUGENEHMIGTES BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK

In ruhiger Seitengassenlage nahe Matzleinsdorfer Platz wird dieses ehemalige Betriebsgrundstück mit einem baubewilligten **Mehrfamilien-Wohnhausprojekt** zum Kauf angeboten.

Hardfacts:

- * Neubauprojekt: 13 Wohneinheiten
- * erzielbare Nutzfläche: 1.065,71 m²
- * Balkone & Terrassen: 61,37 m²
- * Garten/ Hofflächen: 18,89 m²
- * PKW Stellplätze: 12
- * Heizsystem: Hauszentralheizung (Fernwärme Wien)
- * Photovoltaik-Anlage

Geplant und baubewilligt sind 13 funktionale Apartments mit einzelnen Wohnflächen von ca. 63m² - 112m², dazugehörige Kellerabteile und KFZ-Stellplätze sowie ein hofseitiger Garten, Allgemeinflächen und ein Fahrradabstellraum.

Ein Abbruchbescheid für den Altbestand liegt bereits vor.

Die Bewilligung für eine alternativ gewerbliche Nutzung des gesamten Gebäudes z.B. in Form von Kurzfristvermietung für "Serviced Apartments" wurde angesucht und sollte positiv beschieden werden.

Flächenaufstellung:

GESCHOSS: TOP: NUTZUNG: NFL.: Balkon/Terr. (50%): Garten/Hof (25%): Faktor:

EG/EG (Hoftrakt - UG) Top 1 Gewerblich 62,78 m² 18,89 m² 67,50
EG/OG (Hoftrakt - OG) Top 2 Gewerblich 68,45 m² 68,45
1.UG + EG Top 3 Wohnung 92,68 m² 5,65 m² 95,51
1.OG Top 4 Wohnung 75,18 m² 75,18
1.OG Top 5 Wohnung 73,91 m² 73,91
2.OG Top 6 Wohnung 79,18 m² 3,78 m² 81,07
2.OG Top 7 Wohnung 77,90 m² 3,78 m² 79,79
3.OG Top 8 Wohnung 79,18 m² 5,43 m² 81,90
3.OG Top 9 Wohnung 77,90 m² 5,43 m² 80,62
4.OG Top 10 Wohnung 79,18 m² 5,43 m² 81,90
4.OG Top 11 Wohnung 77,90 m² 5,43 m² 80,62
1.DG + 2.DG Top 12 Wohnung 112,32 m² 13,22 m² 118,63
1.DG + 2.DG Top 13 Wohnung 109,45 m² 13,22 m² 116,06
Summe: 1066,24m² 61,37m² 18,89m² 1101,65

Stellplatz - Parksystem (unten) 5 Stk.

Stellplatz - Parksystem (oben) 5 Stk.

Stellplatz - normal 2 Stk.

Summe: 12 Stk.

Lage & Umgebung:

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 1,6,18 ca. 150m

U1 Reumanplatz in 5 min erreichbar

U2/U5 Matzleinsdorfer Platz (ab 2028) ca. 800m (8 min zu Fuß)

Einzelhandel:

Spar ca. 85m

Bipa ca. 120m

Apotheke ca. 130m

Billa ca. 200m

Bildung & Freizeit:

Volksschule Bernhardtstalgasse ca. 250m

Mittelschule Quellenstraße ca. 290m

Alois-Greb-Park ca. 300m

Handelsakademie 10 ca. 300m

Klinik Favoriten ca. 900m

Amalienbad ca. 1.200m

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

Kaufpreis: **€ 2.490.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Grundstücksgr.: **ca. 300,00 m²**
erzielbare Nutzfläche: **ca. 1.066,24**
verbaubare Fläche: **97,00 m²**

Orientierung: **N-S**
Strassenfront 1: **16 m**
Baugenehmigung: **Baubewilligung**



