

Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

# Bauträgerliegenschaft in Ober St. Veit

CODE DU BIEN: 20253441032



PRIX D'ACHAT: 1.990.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 645 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253441032	Prix d'achat	1.990.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	3% zzgl. UST

CODE DU BIEN: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété



**CODE DU BIEN: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing**

## Une première impression

Eigennutzer, Bauträger oder Anleger?

Hier sind noch alle Optionen möglich, aber die Grundlage ist optimal gelegt.

Es bietet sich die seltene Gelegenheit noch letzte persönliche Veränderungen vorzunehmen und dann zeitnah mit dem Neubau zu beginnen.

Das Projekt beinhaltet eine aufrechte Abbruchbewilligung für den Altbestand, eine eingereichte und genehmigte Planung nach §70a der Wiener Bauordnung sowie den Bescheid für Baum- und Pflanzenschutz.

Egal ob Sie das Projekt entwickeln und zu einer attraktiven Rendite im Bestand halten wollen, als Bauträger einzeln abverkaufen oder eine gemischte Nutzung als Ordination, Kanzlei oder Büronutzung anstreben, hier haben Sie viele Optionen in optimaler Lage.

Im aktuellen Planstand ist eine Einheit als Büro mit ca. 122 m<sup>2</sup> ausgeführt. Weiterhin sind 9 Wohnungen mit 2-3 Zimmern und ca. 51 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup> geplant. Die meisten Einheiten haben eine Freifläche in Form von Loggia/Balkon, Terrasse oder Dachterrasse.

Fünf Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab.

konkrete Flächenaufstellung:

Büro: 122,50 m<sup>2</sup>

Wohnen: 617,22 m<sup>2</sup>

EG-Terrasse: 36,67 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 46,43 m<sup>2</sup>

Loggia: 22,80 m<sup>2</sup>

Balkon: 33,60 m<sup>2</sup>

Tiefgarage: 5 Plätze

Lassen Sie sich bei einem unverbindlichen Gespräch der Besichtigungstermin von den Möglichkeiten dieser Liegenschaft inspirieren.

CODE DU BIEN: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Tout sur l'emplacement

Absolute Bestlage in unmittelbarer Nähe zur U4 Ober St.-Veit



CODE DU BIEN: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)