

## **Wilhelminenberg - Projekt mit Potential**



2

**Objektnummer: IVW-25-12619**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	253,00 m²
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	824,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	60,20 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sonja Kaspar

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436648548515  
H 00436648548515  
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Der grüne Wilhelminenberg - Traditionsgegend in Ottakring In einer der schönsten Wohngegenden Wiens liegt dieses Grundstück mit Bestand und schönem Garten. Eine Immobilie mit Entwicklungspotential - BAUTRÄGERLIEGENSCHAFT -Bestandsanierung mit DG Ausbau und Neubau zweier Einfamilienhäuser Erzielbare Wohnnutzfläche Bestand & DG: ca. 360 m<sup>2</sup>, ca. 74 m<sup>2</sup> Terrassen und Garten erzielbare Wohnnutzfläche Einfamilienhäuser 1 & 2: je ca. 103 m<sup>2</sup> und 39 m<sup>2</sup> Terrasse, Balkon und Garten