BAUGRUNDSTÜCK mit bewilligtem NEUBAUPROJEKT für "SERVICED APARTMENTS" / BUILDING PLOT with CONSTRUCTION PERMISSION for "SERVICED APARTMENTS"

Hausansicht 1 (Rendering)

Objektnummer: 5_17893

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	1.066,24 m²
Kaufpreis:	2.150.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

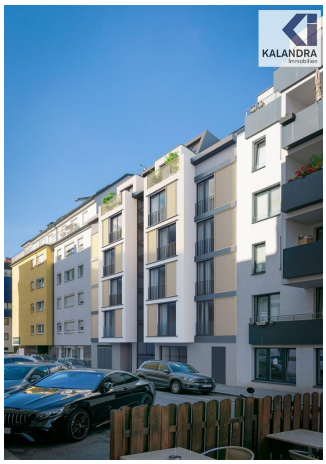
Oliver Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 12
H +43-699/ 1040-4010

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

KALANDRA
Immobilien



KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

Objektbeschreibung

!!! BAUPROJEKT FÜR INVESTOREN !!!
BAUGENEHMIGTES WOHNBAUGRUNDSTÜCK für "SERVICED APARTMENTS"

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

Die Bewilligung für eine **gewerbliche Nutzung** des gesamten Gebäudes, z.B. in Form von Kurzfristvermietung für "Serviced Apartments" wurde bereits positiv beschieden.

Hardfacts:
* Neubauprojekt: 24 Wohneinheiten
* erzielbare Nutzfläche: 1.221,83 m²
* Balkone & Terrassen: 61,37 m²
* Garten/ Hofflächen: 18,89 m²
* PKW Stellplätze: 12 (10 Stapelparkplätze/ 2 normal)
* Heizsystem: Hauszentralheizung (Fernwärme Wien)
* Photovoltaik-Anlage

Geplant und baubewilligt zur Errichtung sind **24 funktionale Apartments** mit Wohnflächen von ca. 28,33m² bis zu 80,31m², 24 zugeordnete Kellerabteile und **12 KFZ-Stellplätze**, ein hofseitiger Garten sowie Allgemeinflächen und ein Fahrradabstellraum.

Ein Abbruchbescheid für den Altbestand liegt bereits vor.

Flächenaufstellung:
Top: Geschoß: Nutzung: NFl.: Balkon/Terrasse (50%): Garten/ Hof (25%): Faktor:

Top 1 Hoftrakt UG-EG/EG Hoftrakt Apartment 62,78 m² 62,78 m²
Top 2 Hoftrakt OG-EG/OG Hoftrakt Apartment 68,45 m² 68,45 m²
Top 3 Straßentrakt 1.UG + EG Apartment 62,97 m² 5,65 m² 65,80 m²
Top 4 Straßentrakt EG Apartment 26,02 m² 26,02 m²
Top 5 Straßentrakt 1.OG Apartment 33,42 m² 33,42 m²
Top 6 Straßentrakt 1.OG Apartment 37,63 m² 37,63 m²
Top 7 Straßentrakt 1.OG Apartment 36,84 m² 36,84 m²
Top 8 Straßentrakt 2.OG Apartment 33,51 m² 33,51 m²
Top 9 Straßentrakt 2.OG Apartment 33,41 m² 33,41 m²
Top 10 Straßentrakt 2.OG Apartment 41,49 m² 3,78 m² 43,38 m²
Top 11 Straßentrakt 2.OG Apartment 40,37 m² 3,78 m² 42,26 m²
Top 12 Straßentrakt 2.OG Apartment 33,21 m² 33,21 m²
Top 13 Straßentrakt 3.OG Apartment 33,39 m² 33,39 m²

Top 14 Straßentrakt 3.OG Apartment 41,49 m² 5,43 m² 44,21 m²
Top 15 Straßentrakt 3.OG Apartment 40,37 m² 5,43 m² 43,09 m²
Top 16 Straßentrakt 3.OG Apartment 33,21 m² 33,21 m²
Top 17 Straßentrakt 4.OG Apartment 33,39 m² 33,39 m²
Top 18 Straßentrakt 4.OG Apartment 41,49 m² 5,43 m² 44,21 m²
Top 19 Straßentrakt 4.OG Apartment 40,36 m² 5,43 m² 43,08 m²
Top 20 Straßentrakt 4.OG Apartment 33,21 m² 33,21 m²
Top 21 Straßentrakt 1.DG Apartment 28,42 m² 3,03 m² 29,94 m²
Top 22 Straßentrakt 1.DG+2.DG Apartment 80,31 m² 10,19 m² 85,41 m²
Top 23 Straßentrakt 1.DG+ 2.DG Apartment 77,76 m² 10,19 m² 82,86 m²
Top 24 Straßentrakt 1.DG Apartment 28,33 m² 3,03 m² 29,85 m²/u>
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.

Die Nutzflächenaufteilung der einzelnen Apartments entnehmen Sie auch der beigeschlossenen PDF-Datei "Flächenaufstellung B_142".

Lage & Umgebung:
Öffentliche Verkehrsanbindung:
Straßenbahnlinie 1,6,18 ..... ca. 150m
U1 Station Reumanplatz in 5 min fußläufig erreichbar
U2 & U5 Station Matzleinsdorfer Platz (ab 2028) ..... ca. 800m (8min zu Fuß)

Nahversorgung:
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 für das Bauprojekt liegt vor.

!!! BUILDING PROJECT FOR INVESTORS !!!
RESIDENTIAL BUILDING PLOT with CONSTRUCTION PERMISSION for SERVICED APARTMENTS

This former commercial property, located in a quiet, residential side street near "Matzleinsdorfer Platz", obtained a building permit for a multi-family residential project is offered for sale.
As alternative development oppotunity the **permit for commercial use** of the entire building, especially for touristical short-term renting in form of **serviced apartments** has been positively approved by the authoroties already (see appendix "permit notice").

Hard facts:
* new construction project for 24 residential units /serviced apartments
* achievable usable area: 1,221.83 m²
* balconies & terraces: 61.37 m²
* garden/ courtyard areas: 18.89 m²
* parking spaces: 12 (10 stackable parking spaces/2 standard)
* heating system: house central heating (district heating system)
* photovoltaic system

Planned and approved for construction are 24 functional apartments (see attached constructional floor plans) with individual living areas of approximately 28.33 m² up to 80.31 m² in size, 24 assigned basement storage compartments, 12 parking spaces in an inhouse garage as well as a courtyard garden, common areas and a bicycle storage room.

A demolition permit for the existing building has been issued and is confirmed by the authoroties.

The **floor plans for the individual apartments** can be found in the attached PDF-file **"Flächenauflage B_142"**.

Location & surrounding:
Public transportation:
tram lines 1, 6, and 18 are in approximately 150m walking distance
U1 sation "Reumanplatz" can be reached in 5 minutes walking distance
U2 & U5 station "Matzleinsdorfer Platz" (as of 2028) reachable in approximately 800 m walking distance (8 minute)

Local retail supply:
Spar in approx. 85m,
Bipa in approx. 120m,
Pharmacy in approx. 130m,
Billa in approx. 200m of walking distance

Education & leisure:
Bernhardtstalgasse Elementary School in approx. 250m,
Quellenstraße Middle School in approx. 290m,
Alois Greb Park in approx. 300m,
School "Handelsakademie 1100 Wien" in approx. 300m,
Favoriten Hospital in approx. 900m,
Public bath "Amalienbad" in approx. 1.200m of walking distance

An energy efficiency certificate for the building project has been issued.