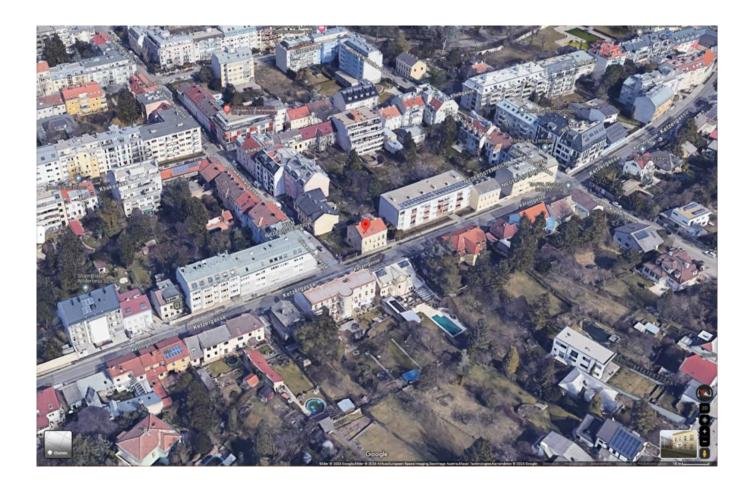
LÖWENTHALGASSE - BAUTRÄGERGLIEGENSCHAFT ECKGRUNDSTÜCK ca. 629m² (W II g)



Google 3D-Luftbild 1

Objektnummer: 240/01138

Eine Immobilie von Michael Zlabinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Löwenthalgasse

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich 1230 Wien 1.600.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Michael Zlabinger

Michael Zlabinger Immobilien

T 0676/525 44 28 H 0676/525 44 28 F 02954/2057

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







Objektbeschreibung

NÄHE SCHLOSS LIESING - BAUTRÄGERGLIEGENSCHAFT ECKGRUNDSTÜCK ca. 629 m² (W II g) Eckdaten: Grundstücksgröße: ca. 629 m² (nicht im Grenzkataster) erzielbare BGF: ca. 2.340 m² erzielbare WNF: lt. Architektenstudie ca. 1.635 m² bis 1.690 m² Preis: VB € 1.600.000,- Widmung, Bauweise, Bauklasse: W II g bestehende Bebauung: unterkellertes, 2-geschoßiges altes Wohnhaus Abbruchbestätigung: positiv, gem. § 62a Abs. 5a BO vom 12.04.2024 In schöner, sehr begehrten Wohngegend Wiens, direkt an der Grenze zu Niederösterreich, zwischen Liesing, Rodaun und Perchtoldsdorf gelegen, können wir Ihnen diese Rarität im Eigentum über unseren Exklusivauftrag anbieten. Hiermit haben Sie in dieser Gegend eine der letzten Möglichkeiten zur Investition in eine Projektentwicklung mit viel Potential zur Schaffung von hochwertigen Eigentums- oder Mietwohnungen. Die Liegenschaft befindet sich nur wenige Gehminuten vom Schloss Liesing, Liesinger Platzl, Bahnhof Liesing (samt diversen Bus-, S-Bahn- und Bahn-Verbindungen), Einkaufszentrum Riverside mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, von Kindergärten und Schulen und der Seniorenresidenz Liesing entfernt. Somit ist die Erreichbarkeit, öffentliche Anbindung und Infrastruktur als ausgezeichnet und sehr familienfreundlich anzusehen. Es handelt sich um ein Eckgrundstück und die Widmung lautet W II g (Bauland Wohnen, Bauklasse 2, geschlossene Bauweise) womit sich das Grundstück, It. Architektenstudie, für die Errichtung eines Wohnbauprojekts mit höchstwahrscheinlich 3 Regelgeschoßen und einer erzielbaren Bruttogeschoßfläche (BGF) von ca. 2.340m² (Annahme: 3 Regelgeschoße, EG, DG) zuzüglich der Frei-, Lager- und Tiefgaragenflächen hervorragend eignet. Das Grundstück ist derzeit mit einem Altbestand, Baujahr ca. 1910-1920, ca. 120-130 m² verbauter Fläche, unterkellert, zweigeschoßig mit Rohdachboden bebaut. Um Zustimmung zum Abbruch des Gebäudes wurde bereits bei der MA 19 angesucht, was diese positiv am 12.04.2024 gemäß § 64a Abs. 5a BO bestätigt hat. Größe: Grundfläche ca. 629 m² (nicht im Grenzkataster) Abmessungen ca. 30m x 21m Widmung: WII g (Bauland Wohnen, Bauklasse 2, geschlossene Bauweise), damit sind voraussichtlich 3 Regelgeschoße, ein Erd- und ein Dachgeschoß möglich. Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal, Gas Übergabe: ca. 3-6 Monate nach Kaufvertrag Die Kosten: Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis Provision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% USt. Vertragserrichtung: je nach Vereinbarung mit dem Vertragserrichter Preis: auf Anfrage WICHTIG -Nachweispflicht: Damit wir der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern nachkommen können, ersuchen wir Sie bei Anfragen um vollständige Übermittlung Ihrer aktuellen Daten (Name/Firma, Adresse, Telefonnummer, E-Mailadresse). Weitere Informationen zur Immobilie können wir Ihnen erst bei Vorhandensein dieser Daten zukommen lassen. Hinweis: - Alle Angaben stammen von Dritten und sind daher ohne Gewähr! - Zlabinger Immobilien ist bei diesem Angebot als Doppelmakler tätig. - Zlabinger Immobilien hat kein familiäres od. wirtschaftl. Naheverhältnis zum Auftraggeber. - Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) laut unserer Homepage. © Michael Zlabinger Immobilien