

Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

# Bauträgerliegenschaft in Ober St. Veit

*CODICE OGGETTO: 20253441032*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.990.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 645 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## A colpo d'occhio

CODICE  
OGGETTO

---

20253441032

---

Prezzo d'acquisto

---

1.990.000 EUR

---

Tipo di oggetto

---

Trama

---

Compenso di  
mediazione

---

3% zzgl. UST

---

CODICE OGGETTO: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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