



#0004003999

Bauträgergrundstück Währing!

1180 Wien



Kaufpreis: 2.900.000,00 €

Grundfläche: 1.319,00 m²

IHR BETREUER



Gerfried Altmüller-Wiesenberger
Immobilientreuhänder (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
altmueller@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 88007
+43 50 6596 8007





BESCHREIBUNG

Das gegenständliche Bauträgergrundstück ist unbebaut und es ist eine Nett Nutzfläche von rund 1.593 m² erzielbar. Aufgrund der besonderen Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans sind 60% des zu errichtenden Gebäudes „für soziale Zwecke“ zu verwenden, wobei der Begriff von der Baubehörde weit ausgelegt wird (darunter fallen nach der uns erteilten Auskunft z.B. auch Kindergärten, Ärztezentren, etc.). Es gibt auch einen Mietinteressenten, der die zweckgebundenen Flächen um einen Netto-HMZ iHv EUR 14,--/m² anmieten möchte. Aufgrund einer Servitutsvereinbarung kann die Tiefgarageneinfahrt am Nachbargrundstück Eduardgasse 3 mitgenutzt werden; die Tiefgarage ist bereits (teilweise) errichtet.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

FLÄCHEN

Grundfläche

ca. 1.319 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	2.900.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	2.900.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Eduardgasse ist eine Seitengasse des Währinger Gürtels und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Ärzte, Schulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs bzw. zahlreiche Lokale befinden sich in der direkten Umgebung. Die Liegenschaft liegt in fußläufiger Nähe zum AKH und zur Medizinischen Universität. Die U6 Station Michelbeuern AKH befindet sich 500 Meter entfernt. Die Straßenbahnlinie 42 hält unmittelbar vor der Liegenschaft.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

