



#0004003999

Bauträgergrundstück Währing!

1180 Wien



Purchase price: 2.900.000,00 €

Base Area: 1.319,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Das gegenständliche Bauträgergrundstück ist unbebaut und es ist eine Nettonutzfläche 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category

Usage Type

Sales Type

Building Area

Living

Buy

AREAS

Base Area

ca. 1.319 sqm



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	2.900.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	2.900.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

