

Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

# Bauträgerliegenschaft in Ober St. Veit

????????? ??????????: 20253441032



???? ??????: 1.990.000 EUR • ?????? ????: 645 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

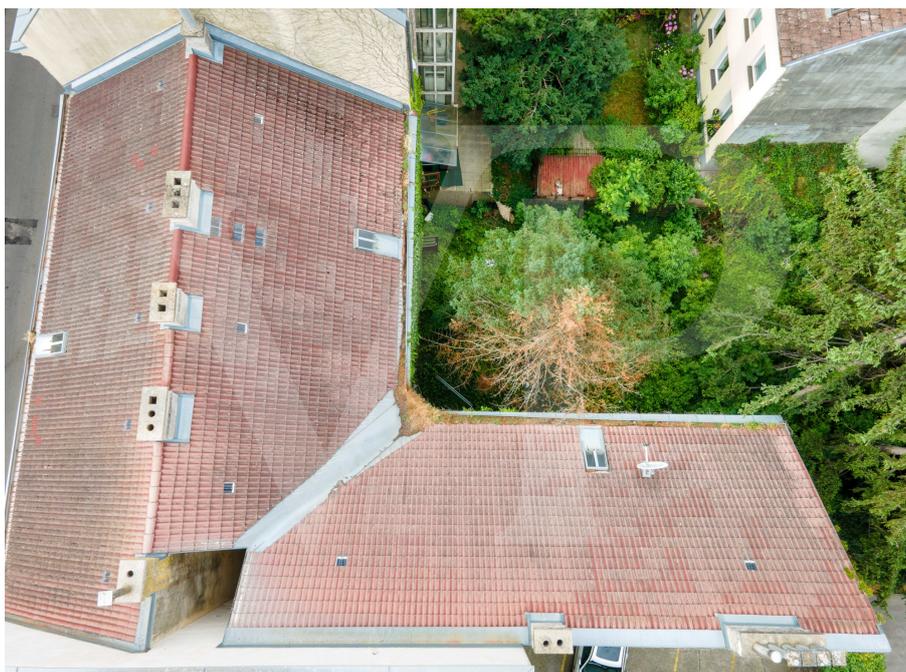
???????? ??????????: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

?? ??? ??????

???????? ??????????	20253441032	???? ???????	1.990.000 EUR
		?????	?????????
		????????????????	
		????????????	3% zzgl. UST

??????? ????????: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

?? ????????



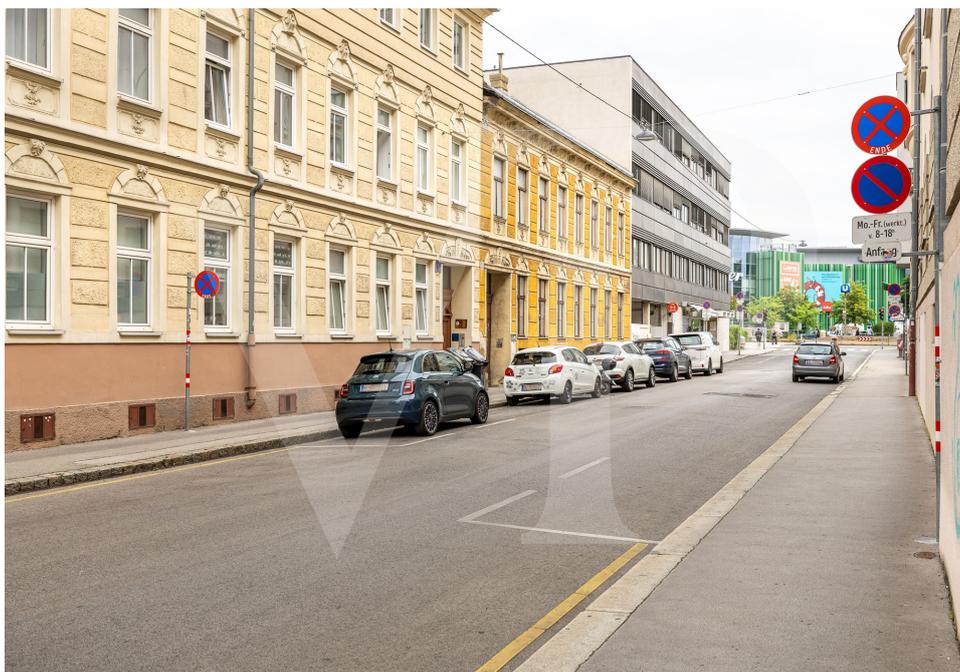
??????? ????????: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

?? ????????



??????? ???????: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

?? ????????



???????? ??????????: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

??? ??? ??? ????????????

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

???????? ??????????: 20253441032 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ??????????? ?????????????????? ???:

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)

???? ??????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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