

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sylvia Kronlechner

☎ +43 676 / 660 79 00

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kronlechner@immovos.at

Datum: 29. 04. 2024

GRUNDSTÜCK FÜR WOHNHAUS MIT 6 WOHNUNGEN UND BEZUGSFERTIGE ALTVILLA



ÜBERBLICK

Objekt ID:	33508
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 18., Währing
Ort:	Wien 18., Währing
Lage:	NÄHE DÜRWARING-BRÜCKE
Verkehrsanbindung:	Straßenbahnlinien 40 und 41

KOSTEN

Preis:	€ 2.380.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	552,00 m²
Grundstücksfl. ca.:	697,00 m²
Balkon Fl. ca.:	39,00 m²
Terrassenfläche ca.:	66,00 m²
Gartenfläche ca.:	282,00 m²

ENTWICKLER AUFGEPASST: GRUNDSTÜCK MIT BAUPLAN FÜR WOHNHAUS MIT 6 WOHNUNGEN UND BEZUGSFERTIGER ALTVILLA AUS DER WIENER MODERNE BAUJAHR 1927 IN BEGEHRTER UND RUHIGER LAGE IM 18. BEZIRK

ECKDATEN EINGEREICHTER NEUBAU:

Wohnfläche gesamt ca. 361 m², ca 26 m² Balkone, ca. 62 m² Terrassen und ca. 32 m² Garten

EG Top 1: Wohnfl. ca. 95,65 m² ca. 31,76 m² Garten
1.OG Top 2: Wohnfl. ca. 43,74 m² mit ca. 8,4 m² Balkon
1.OG Top 3 Wohnfl. ca. 41,03 m² mit ca. 3,98 m² Terrasse
2.OG Top 4: Wohnfl ca. 43,9 m² mit ca. 8,4 m² Balkon
2.OG Top 5: Wohnfl: ca. 41,03 m² mit ca. 6,03 m² Balkon
3.+4.OG Top 6: Wohnfl: ca. 96,09 m² mit ca. 59,68 m² Terrasse

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Heizwärmebedarf: 198 kWh/m²/Jahr
fGEE: 2,57

AUSSTATTUNG:

Garage ✓

vier Tiefgaragenplätze, 1 Motorradstellplatz, 1 Stellplatz im Freien

ECKDATEN VILLA:

Wohnfläche ca. 139 m² mit ca. 13 m² Balkon und ca. 60 m² Kellerfläche
ein Autoabstellplatz und ca. 250 m² Garten
Energiewerte Bestandsobjekt Altvilla: HWB 198
Kwh/m²/a, fGEE: 2,57 (EA vom 28.1.2019)

Die historische Villa befindet sich in gutem Zustand, das Souterrain ist in gutem Rohzustand und bietet vielfältige Möglichkeiten für Hobby- und/oder Wellnessbereich.

ALTBAUVILLA UND NEUBAUPROJEKT GESAMT:

Wohnfläche Balkonfläche Terrassenfläche Gartenfläche
Garage Parkplatz Kellerfläche

Altbau: ca. 139 m² ca. 13 m² - ca. 250 m² ca. 15 m² ca. 60 m²

Neubau: ca. 413 m² ca. 26 m² ca. 66 m² ca. 32 m² ca. 100 m² -

gesamt: ca. 552 m² ca. 39 m² ca. 66 m² ca. 282 m² ca. 115 m² ca. 60 m²

EIN RUNDUM INTERESSANTES PROJEKT FÜR LIEBHABER
HISTORISCHER BAUSUBSTANZ UND ENTWICKLER
HOCHWERTIGEN WOHNRAUMS!

Das gesamte Grundstück ist trapezförmig, leicht terrassiert und hat die Maße 26 x 38 x 18 x 31 m.
Bauklasse WII ogk.

