

Baubewilligtes Büroprojekt vis a vis U1 Rennbahnweg!

1210 Wien, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: 674



Wohnfläche ca.: **5.173 m²** - Bürofläche ca.: **3.902,43 m²** - Gesamtfläche ca.: **6.291,92 m²** - Kaufpreis: **7.200.000 EUR**



Baubewilligtes Büroprojekt vis a vis U1 Rennbahnweg!

Objekt ID	674
Objekttyp	Grundstück
Adresse	Wagramer Straße (U1 Station Rennbahnweg) 1210 Wien Wien
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	5.173 m ²
Nutzfläche ca.	6.291,92 m ²
Bürofläche ca.	3.902,43 m ²
Gesamtfläche ca.	6.291,92 m ²
Lagerfläche ca.	712,90 m ²
Verkaufsfläche ca.	1.270,57 m ²
Grundstück ca.	2.304 m ²
Zustand	projektiert
Garagen	60 Stellplätze
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Kaufpreis	7.200.000 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Die Eckliegenschaft liegt gut sichtbar, direkt an der Wagramer Straße und schräg via a vis der U1 Station Rennbahnweg. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Shopping Center City Gate. Darüber hinaus befindet sich eine große Spar-Filiale in unmittelbarer Gegend.

Projekt:

Das baubewilligte Büroprojekt besteht aus 5 Obergeschoßen und zwei Untergeschoßen. Insgesamt stehen bei der derzeitigen Planung ohne der Tiefgarage ober- und unterirdisch rund 6.292,00m² an Nutzflächen zur Verfügung. An PKW Stellplätzen gibt es in der Tiefgarage 51 und 9 Motorradstellplätze.

Das freistehende Objekt bietet sehr gute Lichtverhältnisse in allen Geschoßen. Pro Geschoß stehen gut erschlossen, mit den Nebenräumen zwischen ca. 1.000m² und 1.200m² zur Verfügung. Lediglich das 2.DG hat nur ca. 559m² Nutzfläche. An Terrassenflächen gibt es aber dafür im DG-Bereich insgesamt ca. 406m², die jeweils über die Süd- und Ostfront verlaufen und von welchen man die Aussicht über die Umgebung genießen kann.

Für das EG ist derzeit ein Supermarkt mit ca. 1.050m² Verkaufsfläche geplant. In den 2 Tiefgeschoßen gibt es zusätzlich ca. 712m² Lager.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung



Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Vis a vis U1 Rennbahnweg und Nähe City Gate





