

ZÖPPELGASSE 10, 1120 WIEN



BAUBEWILLIGTES PROJEKT IN AUFSTREBENDER LAGE





HARDFACTS

ADRESSE 1120 Wien, Zöppelgasse 10	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 439 m² (lt. Grundbuchauszug)
GEWICHTETE WOHNNUTZFLÄCHE ca. 732 m²	GEPLANTE EINHEITEN 13 Wohnungen, 1 Townhouse
KAUFPREIS € 1.060.000,-- (ca. € 1.448/m²)	PROVISION 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.



PROJEKTDATEN

Projekt

- Baubewilligtes Wohnbauprojekt mit 13 Wohneinheiten und einer Einheit aus einer Revitalisierung eines Bestandsgebäudes (Townhouse)
- Konzipiert sowohl für den Einzelabverkauf als auch als nachhaltige Kapitalanlage

Flächen

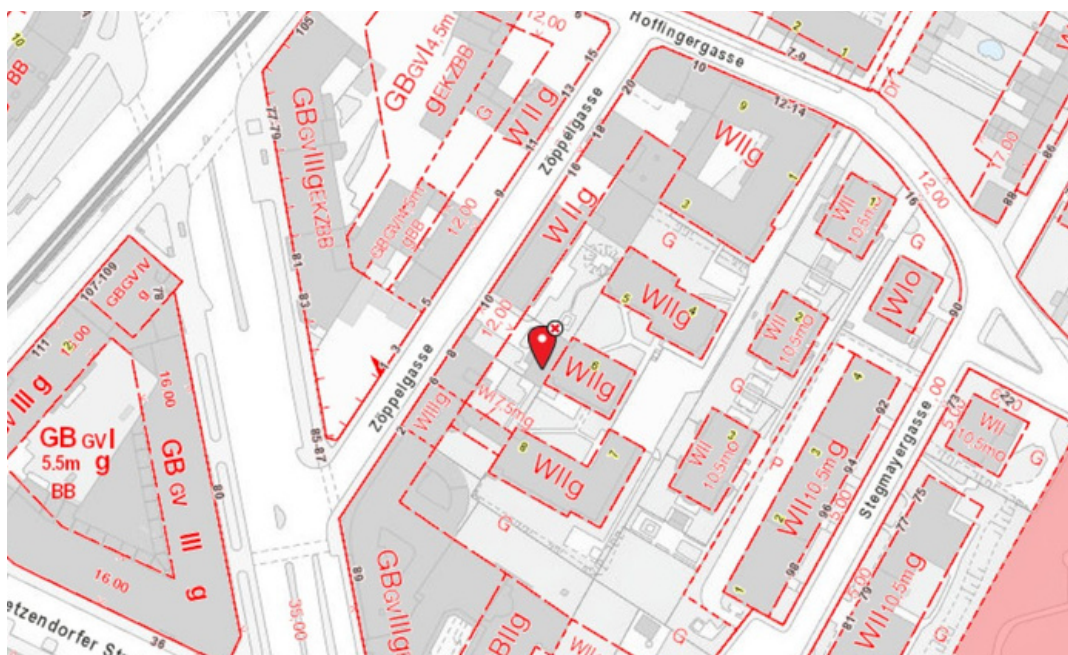
- Gewichtete WNFL: 731,96 m² | Ungewichtete WNFL: 704,58 m²
- Alle Einheiten verfügen über private Freiflächen (Garten, Terrasse, Loggia oder Balkon)
- Flächenwidmung W, II, g

Einheiten

- Einheiten mit 2 - 4 Zimmern
- von ca. 33 – 71 m²

Stellplätze

- Das Projekt sieht keine Errichtung von Kfz-Stellplätzen auf Eigengrund vor. Stattdessen wird die gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen vorgesehene Stellplatzausgleichsabgabe herangezogen. Für insgesamt 5 Stellplätze ist eine Ausgleichsabgabe in Höhe von EUR 16.320 pro Stellplatz zu entrichten, was einem Gesamtbetrag von EUR 81.600 entspricht. Diese Lösung ermöglicht eine effiziente Flächennutzung, unterstützt die wirtschaftliche Optimierung des Projekts und trägt dem urbanen Standort mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung Rechnung.



LAGE

Attraktive Wohnlage mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im begehrten 12. Wiener Gemeindebezirk und vereint hohe Wohnqualität mit ausgezeichneter Erreichbarkeit.

Öffentliche Verkehrsanbindung

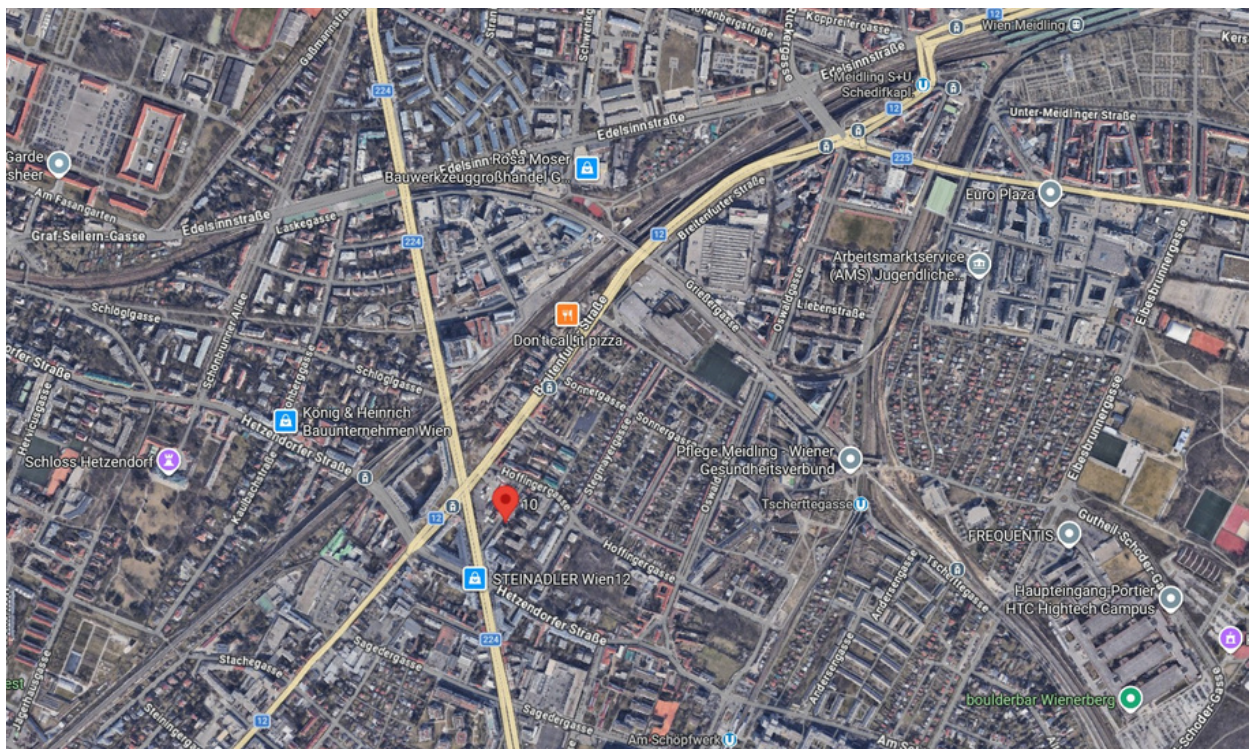
- **S-Bahn:** Bahnhof Wien Hetzendorf der S-Bahn-Linien S1, S2, S3 und S4 in ca. 5 Gehminuten erreichbar, rasche Verbindung über Wien Meidling und den Wiener Hauptbahnhof in die Innenstadt sowie in Richtung Liesing, Mödling und Wiener Neustadt
- **U-Bahn:** U6-Stationen Tscherttegasse und Am Schöpfwerk sind in rund 10 Gehminuten erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- **Straßenbahn und Bus:** Straßenbahnlinie 62 (Richtung Oper bzw. Lainz) sowie die Buslinien 16A, 62A und 64B halten in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar

Auch für den **Individualverkehr** präsentiert sich der Standort äußerst attraktiv. Über die nahegelegene Südosttangente (A23) und die Süd Autobahn (A2) über die Altmannsdorfer Straße sind sowohl das Stadtzentrum als auch die wichtigsten überregionalen Verkehrsachsen schnell erreichbar.

Eine ausgezeichnete **Nahversorgung** in unmittelbarer Umgebung: Hofer, Lidl sowie zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Angebote (darunter das Geschäftszentrum "Point Altmannsdorf") sind bequem zu Fuß erreichbar. In der Umgebung befinden sich zudem mehrere Kindergärten, Volksschulen sowie weiterführende Schulen.

Für Erholung und Freizeit sorgen zahlreiche Grünflächen in der näheren Umgebung, allen voran der Schlosspark Hetzendorf sowie das in wenigen Minuten erreichbare Schloss Schönbrunn mit seinem weitläufigen Schlosspark.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wohn- und Investmentlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.



ANSPRECHPARTNER



Thomas Prendinger, MSc.

Mobil: +43 676 407 91 02

Telefon: +43 1 363 01 03 10

E-Mail: t.prendinger@edeximmo.at

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich sowie ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung gestattet. Sämtliche Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Alle genannten Informationen zum Objekt beruhen auf Angaben des Verfügungsberechtigten und sind ohne Gewähr. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler (IMV), BGBl. 297/1996 idF BGBl. II Nr. 268/2010, sowie das Maklergesetz, BGB. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 58/2010, 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Allgemeine Geschäftsbedingungen entnehmen Sie bitte den beigegeführten AGBs.