Cobenzlgasse 108 · 1190 Вена-Гринцинг

Экспозе · участок 835 м² с проектом виллы (Einreichplanung)

Ориентировочная цена: € 2 190 000 (торг)
Сбор предложений: письменные предложения в канцелярию Rebasso до пятницы, 27.11.2026
расходы по сделке оплачиваются дополнительно · по состоянию на 01.11.2026

> **Прежнее строение полностью снесено, участок расчищен и подготовлен к началу строительства — проект для подачи готов (подтверждение MA 19 от 06.08.2024).**

Предложение

Участок под застройку в одном из самых престижных зелёных районов Вены. Прежнее строение полностью снесено (подтверждение MA 19 от 06.08.2024), участок расчищен и подготовлен к началу строительства. Имеется полный проект для подачи на разрешение (Einreichplanung) – вилла с подземным гаражом; его можно использовать или разработать собственный. **Разрешение на строительство пока не выдано.**

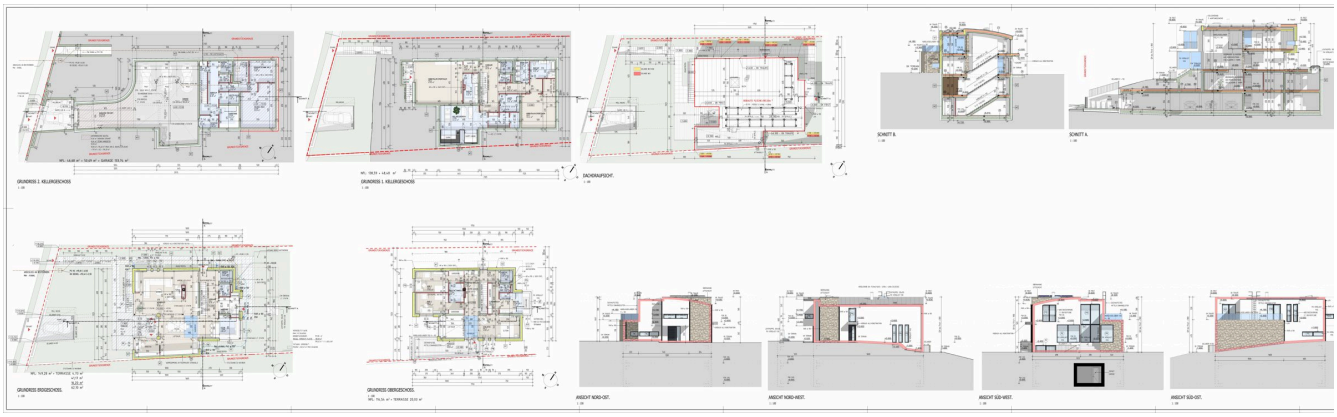
Основные данные

Параметр	Значение
Адрес	Cobenzlgasse 108, 1190 Wien
Земельная книга	KG 01502 Grinzing, EZ 1355
Предмет продажи	участки 927/5 (583 м²) и 927/7 (252 м²)
Общая площадь	**835 м²**
Не входит в сделку	участок 927/3
Зонирование	W I, 6,5 м, gk (Plandokument 6908)[1]
Состояние	прежнее строение полностью снесено, участок расчищен и подготовлен к началу строительства
Снос	подтверждение MA 19 по § 62a абз. 5a BO от 06.08.2024
Статус проекта	проект для подачи (Einreichplanung) готов – разрешение пока не выдано
Продавец	Horizon Real Estate GmbH
Расчёты	через адвокатский траст: Rechtsanwaltskanzlei Mag. Michael Rebasso, Ferstelgasse 1, 1090 Wien; оплата только на трастовый счёт канцелярии Rebasso
Ориентировочная цена	€ 2 190 000, торг (ориентир, не минимальная цена); предложения до 27.11.2026

Проект (по плану, без обязательств)[2]

Параметр	Значение
Полезная площадь дома	ок. 535–548 м²

Параметр	Значение
Гараж / подсобные	ок. 134 м², 3 машино-места
Площадь застройки	ок. 180,58 м²
Этажность	2 надземных, 2 подземных
Расчётная высота	ок. 6,31 м (допустимо 6,5 м)



Einreichplanung – планы, разрезы, фасады (2025)

Документы (дата-рум после NDA)

Выписка из земельной книги; план зонирования 6908 с пояснением; геодезия (2024/2025); подтверждение MA 19 о сносе; планы старого здания 1936/2004; проект EI-01/EI-02 и комплект PO0001–PO0017; геотехническое заключение IGP Geo (06/2025); концепция статики Ferro & Partner (03/2025); строительная физика Jachan (04/2025); фиксация состояния соседних зданий Haugeneder (11/2024).

Технические замечания

Грунт (флиш) в целом с хорошей несущей способностью. Для подземных этажей необходимы крепление котлована (анкерная или свайная стенка), дренаж и геотехническое сопровождение; для анкерной стенки нужно согласие соседей.

Расположение

Гринцинг – один из самых престижных жилых районов Вены: виноградники, хойригеры, виллы, тишина и зелень рядом с городом и Венским лесом.

Порядок продажи

Запрос на verkauf@cobenzgasse-108.at (тел. +43 676 6380121) → экспозе → NDA и дата-рум → осмотр → письменное предложение **до пятницы, 27.11.2026** в канцелярию Rebasso (цена, подтверждение финансирования, условия, сроки) → договор и расчёты через траст Rechtsanwaltskanzlei Mag. Michael Rebasso (Ferstelgasse 1, 1090 Wien); оплата только на трастовый счёт канцелярии Rebasso. Продавец Horizon Real Estate GmbH решает свободно и не обязан принимать наивысшее или какое-либо предложение. Осмотр и доступ к документам по договорённости.

Контакт

E-mail: verkauf@cobenzgasse-108.at · тел. +43 676 6380121
Траст (Treuhand): Rechtsanwaltskanzlei Mag. Michael Rebasso, Ferstelgasse 1, 1090 Wien, Австрия

[1] По Plandokument 6908; обязательной является официальная справка о правилах застройки (MA 64). [2] По проекту Einreichplanung, без обязательств. Einreichplanung не является разрешением на строительство. Экспозе не является офертой; все данные без гарантии и подлежат проверке покупателем.