

**Bestandsfreies Einfamilienhaus - Abbruch/Neubau
möglich**



LIONS IMMO

GROUP

Objektnummer: 290

Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.377,00 m ²
Nutzfläche:	2.846,00 m ²
Keller:	1.010,00 m ²
Kaufpreis:	3.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vesna Knezevic

LIONS IMMO GROUP
1. mája 12
901 01 Malacky

H +43 660 44 44 805

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **bestandsfreies** Einfamilienhaus im 21. Wiener Bezirk.

Eckdaten:

- Widmung: Bauland
- Bauklasse: II
- max. Gebäudehöhe: 12m
- Bebauungsdichte: max. 90%
- Bauweise: geschlossen
- LAUT STUDIE: 3 vollwertige Geschoss (je. 505m² brutto)
- Dachgeschoss: 321m² brutto
- Grundstücksfläche: 599m²
- Bebaubare Fläche: ca. 540m²
- Netto Geschossfläche: 1.377m²
- Brutto Geschossfläche: 1.836m²
- 1+2 Kellergeschoss: je 505m² brutto
- ABBRUCH möglich

- derzeit Bestand: Keller, Erdgeschoss und 1. Stock
- IDEAL: Wohnhaus in einer netten Gegend bei Stammersdorf
- Einkaufsmöglichkeiten: Brünner Straße wenige Gehminuten
- Verkehrsanbindung: 30, 31, Floridsdorf S+U

Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich.

Für weitere Fragen stehen wir unter [+43 660 44 44 805](tel:+436604444805) gerne zur Verfügung, weitere Objekte finden Sie unter www.lions-immogroup.com

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 <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap