ca. 5 Autominuten von Wien I einmalige Gelegenheit I beliebte Lage mit Top-Infrastruktur



Außenansicht

Objektnummer: 13588

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Kaufpreis:	525.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.143,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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




Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 530.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 53.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 53.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 477.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 1.661,33 1.793,90 2.091,67 2.720,06
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

Objektbeschreibung

Aufgrund der Nähe zu Wien sowie der **tollen Infrastruktur erfreut sich Vösendorf großer Beliebtheit.**

In einer **ruhigen, kaum befahrenen Sackgasse**, gelangt dieses ca. **459m² große Grundstück** zum Verkauf.

Auf dem Grundstück befindet sich ein **feines, aber sanierungsbedürftiges Haus**, bestehend aus **2 Wohn-Etagen und einem Keller. Aufgrund der nicht maximal ausgenutzten Bebaubarkeit bietet das Haus großes Ausbaupotential!**

Das Grundstück weist folgende **Bebauungsbestimmungen** auf:

- 35% Bebaubarkeit

- offene Bauweise

- max. Bauhöhe 8m

- BW-2WE

Die Lage:

Aufgrund der quasi einen Katzensprung entfernten **Westfield Shopping City Süd** steht Ihnen ein **vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitbeschäftigungen** zur Verfügung.

Für **Entspannung im Grünen** sorgen der **nahe gelegene Wienerbergerteich** sowie der **neue Freizeitpark in Brunn am Gebirge.**

Aber wenn´s auch mal **schnell raus aus der Stadt** gehen soll, steht die **im Nu erreichbare A2** zur Verfügung.

Bahnhof Vösendorf Siebenhirten ca. 600m (mit direkter Anbindung in die Wiener Innenstadt)

Hofer ca. 1,6km

Kindergarten ca. 1,1km

Volksschule ca. 1,2km

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice** und der **richtigen Unterstützung in Zeiten von Veränderungen.**

Sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap