

**RARITÄT! | WOLFERSBERG | BAUGRUNDSTÜCK MIT
ALTBESTAND | PROJEKTSTUDIE VORHANDEN**



Objektnummer: 6581/106

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



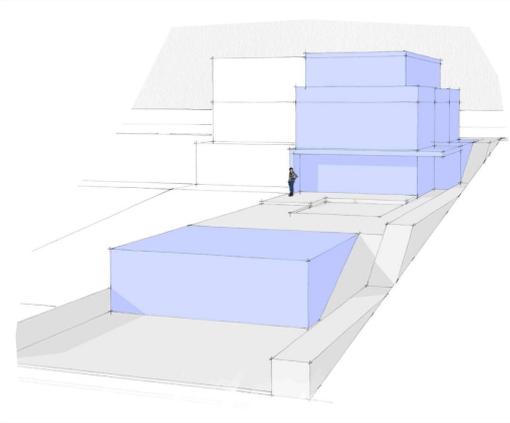
Alexander Varvaressos

Savoir Vivre Services GmbH
Liechtensteinstraße 12/1/9
1090 Wien

T +43 1 3460479
H +43 664 4611930

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





Objektbeschreibung

EINLEITUNG

Zum Verkauf steht ein hübsches, sonniges Grundstück am Wolfersberg mit einer Gesamtfläche von 557 m². Das Grundstück eignet sich hervorragend für die Errichtung eines Eigenheimes für welches bereits eine Projektstudie vorliegt. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück noch ein Altbestand in Form eines kleinen Hauses mit einer Nutzfläche von rund 70m², welches auch erweiterbar wäre, sowie einer Garage. In einer sehr beliebten Wohngegend gelegen ist ein derartiges Grundstück mittlerweile eine Rarität die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

PROJEKTSTUDIE

Eine vom Verkäufer erstellte Projektstudie eines Wiener Architekten präsentiert, gemäß aktuell gültiger Bauordnung, eine mögliche Gesamtwohnnutzfläche von 268 m² auf 3 Ebenen, aufgeteilt wie folgt:

- Wohnebene im EG: 113m² zzgl. 6 m² Lichthof und einer großen Terrasse
- Schlafebene im 1.OG: 95m² zzgl. einer Terrasse
- Schlafebene im 2.OG: 60m² zzgl. einer Terrasse
- Terrassenflächen gesamt: 170m²
- Garage: 2 Stellplätze mit insgesamt 51m² Nutzfläche sowie einem 75m² großem Vorplatz
- Garten: 170 m²

INFRASTRUKTUR

In etwa 10 Gehminuten Entfernung liegt das belebte Viertel um die Kreuzung Linzer Straße / Hüttelbergstraße mit zahlreichen Gastronomieangeboten (zu erwähnen wäre das Restaurant Prilisauer, die Pizzeria Francesco und das Yume für Asia-Fans) und gute eingeführten Geschäften wie ein Reisebüro, Optiker und vielem mehr. Wenige Minuten weiter befinden sich ein Baumarkt und große Supermärkte.

VERKEHRSANBINDUNG

Die Autobushaltestelle der Linie 49A und 50B ist nach ungefähr 200 Metern fußläufig erreicht. Von dort fährt ein Autobus ca. alle 10 Minuten zum Bahnhof Hütteldorf (U4, Schnellbahn S45 und S80, Regionalzüge und zahlreiche Busverbindungen). In der Nähe des Grundstücks befindet sich eine Volksschule, auch Privatschulen wie die Montessori-Schule und die Waldorfschule sind leicht erreichbar.

Bitte rechnen Sie zuzüglich zum Kaufpreis mit folgenden Kosten:

- 1,1% des Kaufpreises Eintragungsgebühr ins Grundbuch
- 3,5% des Kaufpreises Grunderwerbssteuer
- ca.1,5% Vertragserrichtungsgebühr
- 3% des Kaufpreises +20% Ust. Maklerhonorar
- ev. zusätzliche Kosten bei Notwendigkeit einer Finanzierung

Der Ankauf des Grundstücks ist auch im Rahmen eines Share-Deals möglich.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap