Studie für 4 Wohneinheiten vorhanden I 2 separat begehbare Grundstücke I auch einzeln erwerbbar I Ruhelage in Strebersdorf I

Objektnummer: 13792

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Gesamtfläche:	1.093,00 m²
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.418,12 €

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.

Objektbeschreibung

In einer **herrlich ruhigen Siedlung in Strebersdorf** gelangt eine **Liegenschaft bestehend aus 2 Grundstücken** und mit einer **Gesamtfläche von ca. 1.093m²** zum Verkauf!

Eine **Studie über die Errichtung von 2 Doppelhäusern samt 4 KFZ-Stellplätzen** ist bereits vorhanden!

Auf einem der beiden Grundstücke befindet sich derzeit **noch ein Einfamilienhaus, welches auch saniert werden könnte.**

Auch besteht die Möglichkeit, nur ein Grundstück zu erwerben!

Die **Eckdaten** im Überblick:

- Grundstücksgesamtfläche ca. 1.093m²
- 2 separat begehbare Grundstücke (Grundstücksgrößen 500m² und 593m²)
- W I ogk I 6,5m

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf **1.450.000,-- Euro.**

Die **Provision** beträgt **3% des Kaufpreises zzgl. USt.**

Lage:

Strebersdorf, eines der aufstrebendsten Vierteln Floridsdorfs.

Die **Mischung aus Stadt und Land** ist es, welche Strebersdorf auszeichnet. So profitiert man von einer **tollen Infrastruktur, welche sich nahezu vor der eigenen Tür befindet,** und zugleich ist aber auch die **Flucht ins Grüne im Nu** möglich.

Ein **vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten und einem beeindruckenden Gastronomieangebot sowie** an **Heurigen bietet die unmittelbare Nachbarschaft.**

Fußläufig lassen sich auch das **Familienbad Strebersdorf** sowie der **Mühlweg** erreichen. Eine **tolle Fahrrad-Route** bietet sich **entlang des Marchfeldkanals** an.

Die **Auffahrt zur A22 ist nur wenige Autominuten** entfernt und lässt Sie u.a. die **Innenstadt schnell erreichen**.

Bus:

850 und 32A ca. 300m

Straßenbahn:

26 ca. 450m

Bahnhof Wien Strebersdorf ca. 1,2km

Der **Schulverein De la Salle ist nur ca. 550m** entfernt.

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

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap