

**SCHÖNER BAUGRUND | SANIERBARER ALTBESTAND |
ERHOLUNGSGEBIET**



Objektnummer: 6581/105

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	760.000,00 €
Provisionsangabe:	

27.360,00 € 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

Schöner, flach abfallender Baugrund mit Altbestand in Form eines Wohnhauses mit 3 Wohnebenen und Nebenbauten, unweit des Schellensees und des Erholungsgebiets Kellerberg. Der über 700 m² große Grund eignet sich für einen Neubau und kann ggf. sogar geteilt werden (Teilungsplan müsste erstellt werden!). Das aktuell im Bestand befindliche Wohnhaus aus den 60er-Jahren war bis vor kurzem bewohnt und kann optional mittels einer kompletten Sanierung zu einem Einfamilienhaus mit rund 200 m² Wohnfläche ausgebaut werden. Am Grundstück befindet sich noch ein Nebengebäude mit Garagenebene.

INFRASTRUKTUR

Ruhige Wohngegend an der Grenze Wien - Brunn am Gebirge. Fußläufig in der Nähe befindet sich ein Tierarzt und ein China-Restaurant. Supermärkte, Nahversorger und notwendige Infrastruktur findet sich etwa 10-15 Gehminuten entfernt entlang der Ketzergasse. Vösendorf, die Shopping City Süd und weitere Angebote entlang der Triester Straße sind nur wenige Autominuten entfernt.

VERKEHRSANBINDUNG

Die Endstation Siebenhirten der U6 ist etwa 15 Gehminuten entfernt. In der Ketzergasse befindet sich auch eine Haltestelle der Autobuslinie 61B der die Station Siebenhirten der Badner Bahn mit dem Bahnhof Liesing verbindet.

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

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap