

**Bau-bewilligtes Projekt mit 16 Wohnungen | durchdachte  
Grundrisse | viele Freiflächen | beliebte Lage**

**R**

[ringsmuth.at](https://www.ringsmuth.at)

**Objektnummer: 14017**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	796,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	8
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	2.400.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.015,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 **ruhigen Seitengasse** eines **aufstrebenden Viertels des 23. Wiener Gemeindebezirks** gelangt dieses **äußerst interessante baubewilligte Projekt** zum Verkauf.

Die Planung umfasst **16 Top-Wohneinheiten mit ansprechenden Grundrissen und attraktiven Freiflächen!**

Die **erzielbare Wohnfläche** beläuft sich lt. ausgearbeiteter Flächenstatistik auf ca. **796 m<sup>2</sup> und die Freiflächen auf ca. 249 m<sup>2</sup>.**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zum Projekt.

### **Kaufpreis:**

Der Kaufpreis beläuft sich auf **2.400.000,-- Euro.**

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Provision von 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises** an.

### **Lage**

#### **Bus:**

60A ca. 200m

253, 259 ca. 550m

**Straßenbahn:** 60 ca. 500m

**Bahnhof Wien Liesing** ca. 1,1 km

**Einkaufszentrum Riverside** zu Fuß in nur ca. 750m erreichbar

**Kindergarten** ca. 750m

**Volksschule** ca. 270m

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare**

**Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap