

Bauträgergrundstück - baubewilligt - Grünruhelage



Objektnummer: 5836

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Nutzfläche:	745,00 m ²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbebaute, baubewilligte Liegenschaft zur Errichtung eines **Neubau-Wohnhauses mit 13 Wohnungen.**

Wohnnutzfläche ca. 743 m³ | Gewichtete Fläche ca. 879 m² | alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche und einen Einlagerungsraum | **Terrassen/Balkone ca. 203 m² u. Gärten ca. 298 m²**

Die Baugenehmigung wurde am 19. April 2022 erteilt. Die **Fläche des Wohnhauses** beträgt **249,60 m²** und die **Gebäudehöhe** des Hauses **6,5m.**

Baugenehmigt ist ein **unterkellertes, einstöckiges Wohnhaus** mit **zwei ausgebauten Dachgeschoßen** in Massivbauweise mit **13 Wohneinheiten.**

Die Beheizung erfolgt mittels **Wärmepumpe** und **Solarpanelen.** |

Im Kellergeschoss sind Tiefgarage mit 7 PKW-Pflichtstellplätzen u. 5 freiwilligen PKW-Stellplätzen für Elektrofahrzeuge, Einlagerungsräume, Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellplätze sowie ein Technikraum untergebracht.

Die Liegenschaft befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend** zwischen Lobau und Eßlinger Hauptstraße.

Öffentliche Anbindung: U2 und Autobuslinien

Kaufpreis: € 1.350.000

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen das **Exposé** mit **Baubewilligung** und **Plänen** inkl. Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Flächenwidmung etc.

Frau Mag. Maria Rieger, Mobil: +43 699 1414 4040, Mail: m.rieger@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap