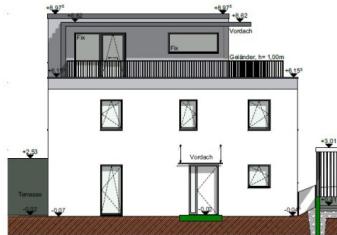


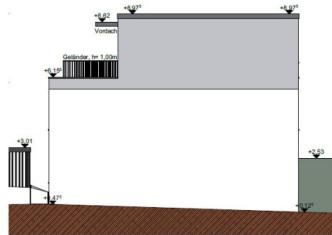
# Baurechtsgrundstück mit Baugenehmigung - Bauen Sie Ihr Eigenheim in Langenzersdorf



TOP 1 Südost-Ansicht M1:100



TOP 1 Nordost-Ansicht M1:100



TOP 1 Nordwest-Ansicht M1:100



TOP 1 Südwest-Ansicht M1:100

**Objektnummer: 6115/3334767**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse:** Alleestraße 22  
**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2103 Langenzersdorf  
**Alter:** Neubau  
**Heizwärmebedarf:** 35,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Kaufpreis:** 300.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

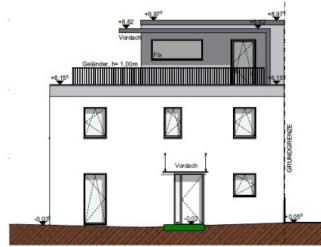
Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

T +43 664 30 88 940  
H +436643088940

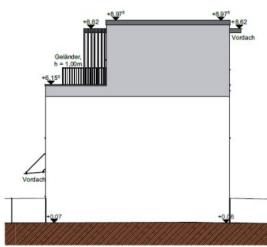
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TOP 2 Südost-Ansicht M1:100



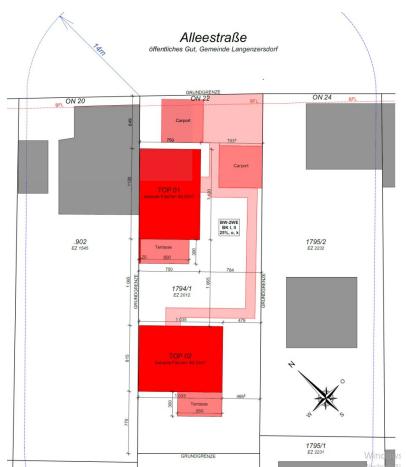
TOP 2 Nordost-Ansicht M1:100

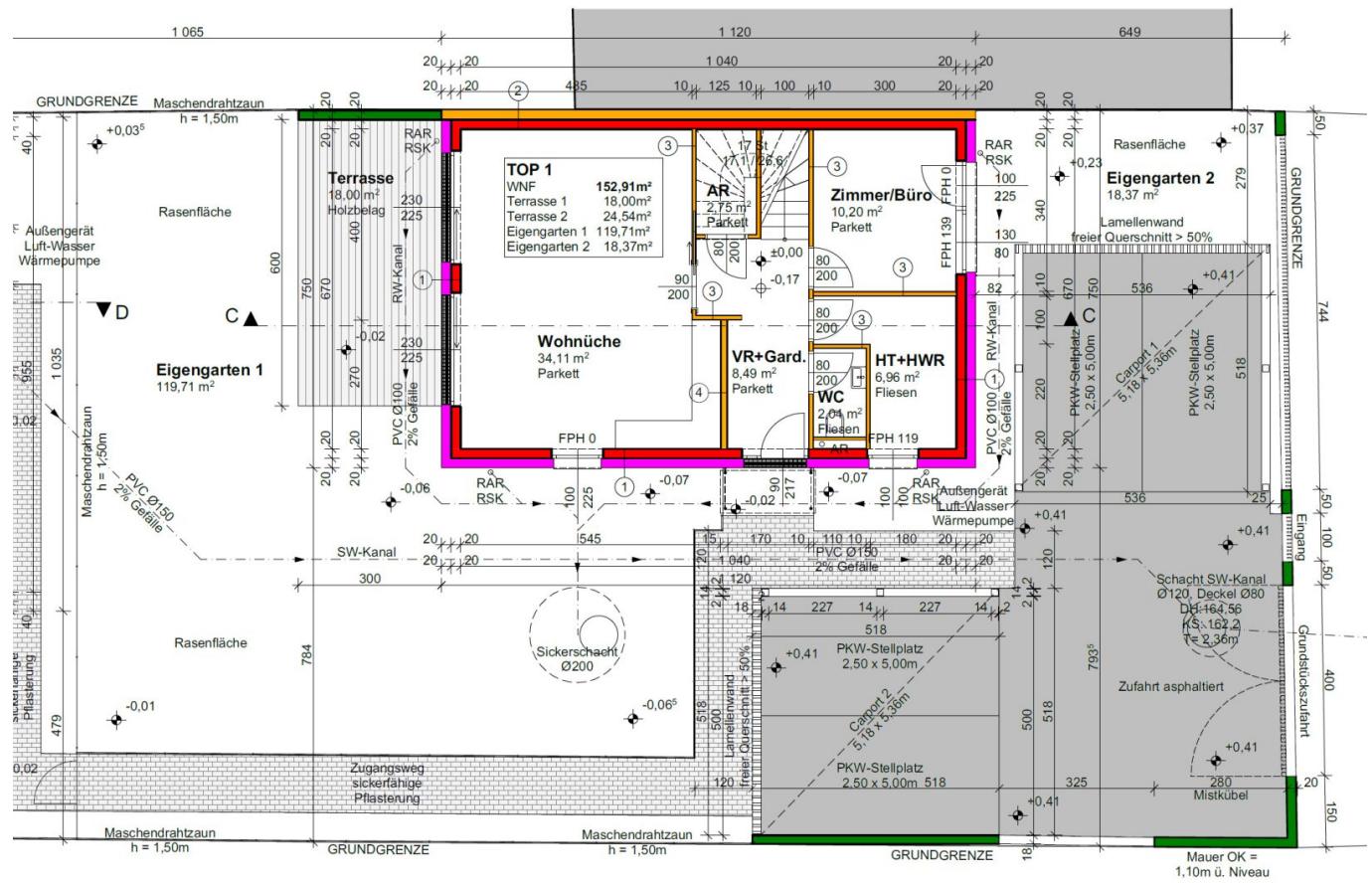


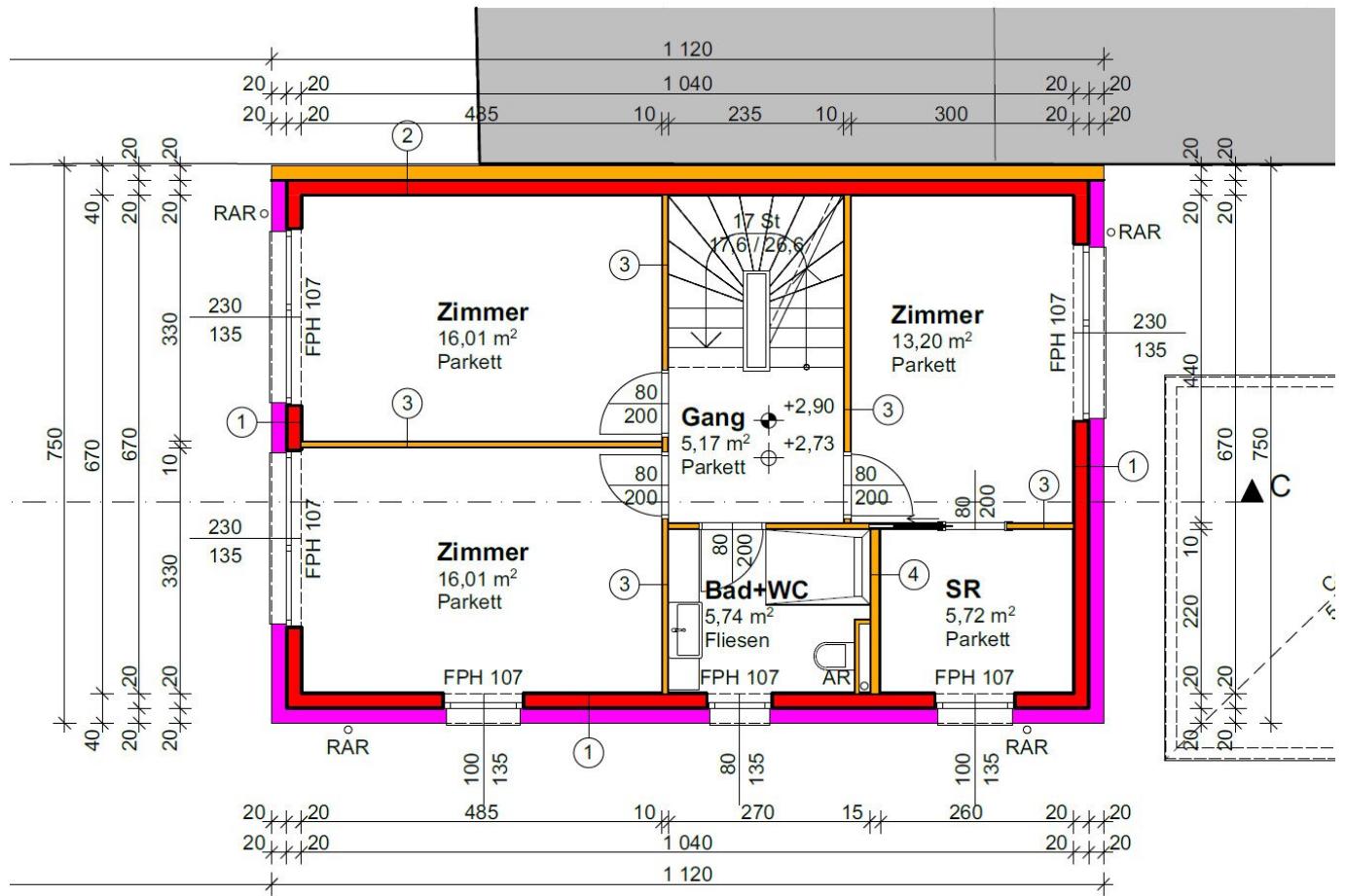
TOP 2 Nordwest-Ansicht M1:100

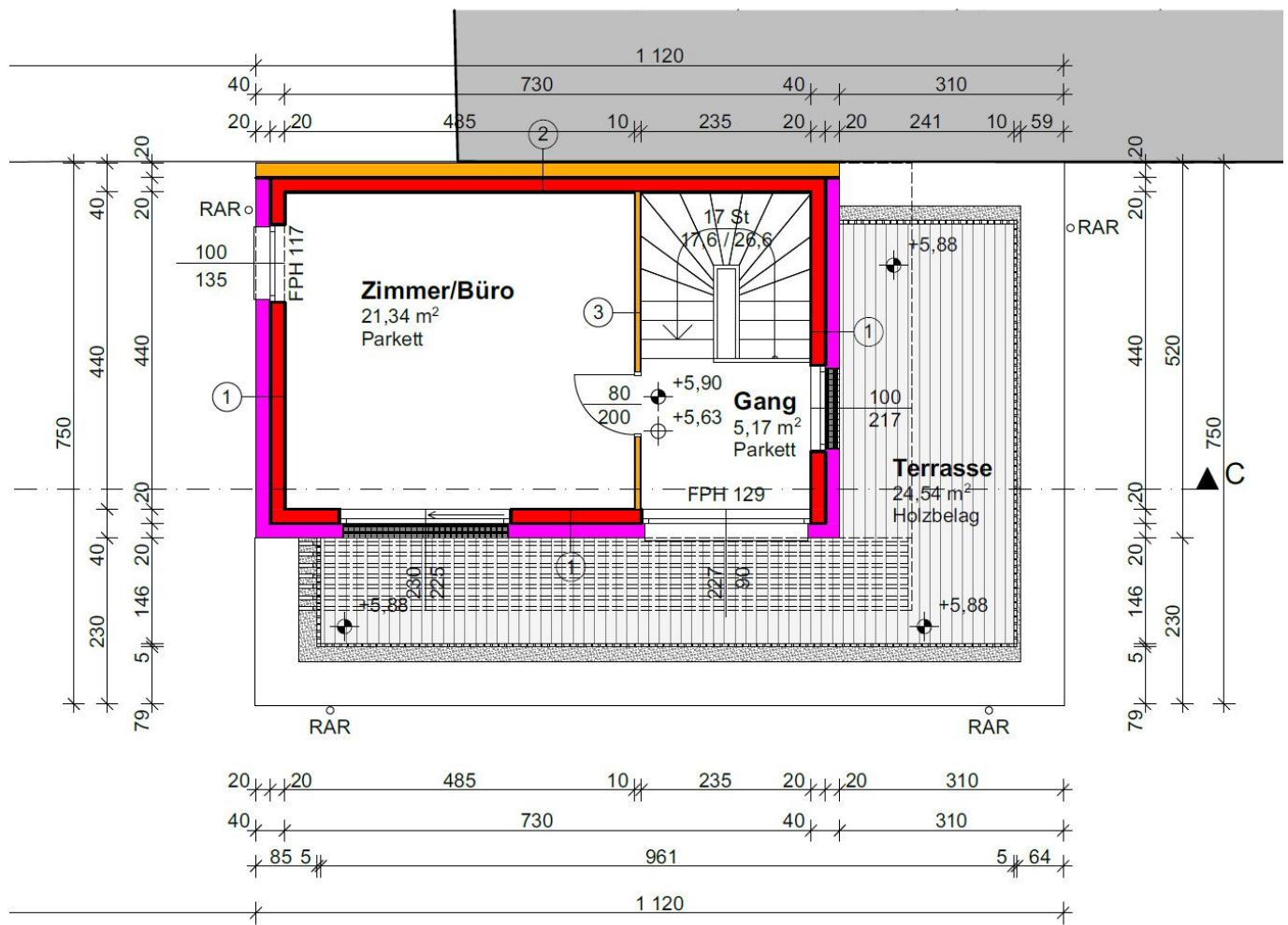


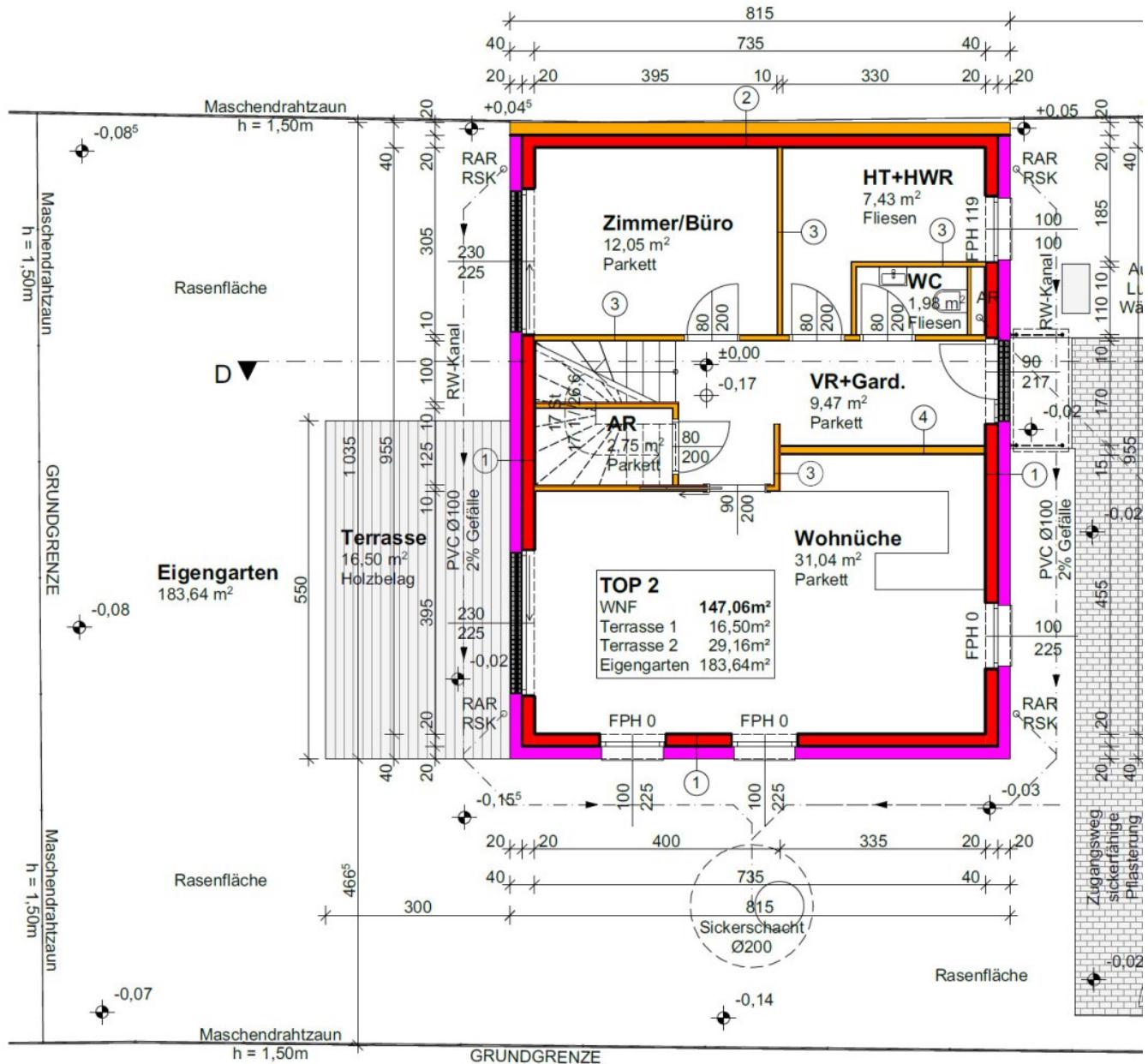
TOP 2 Südwest-Ansicht M1:100

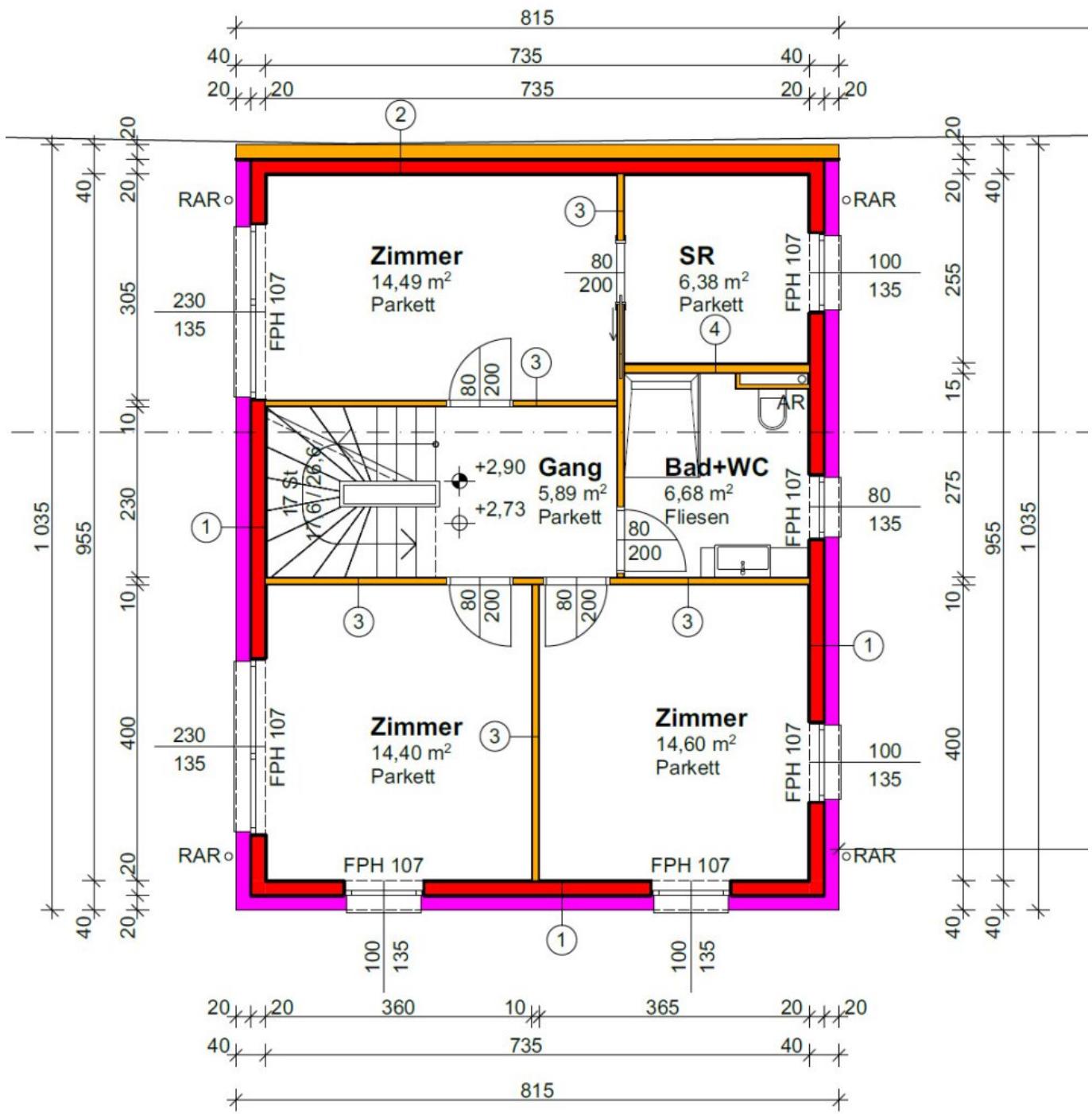


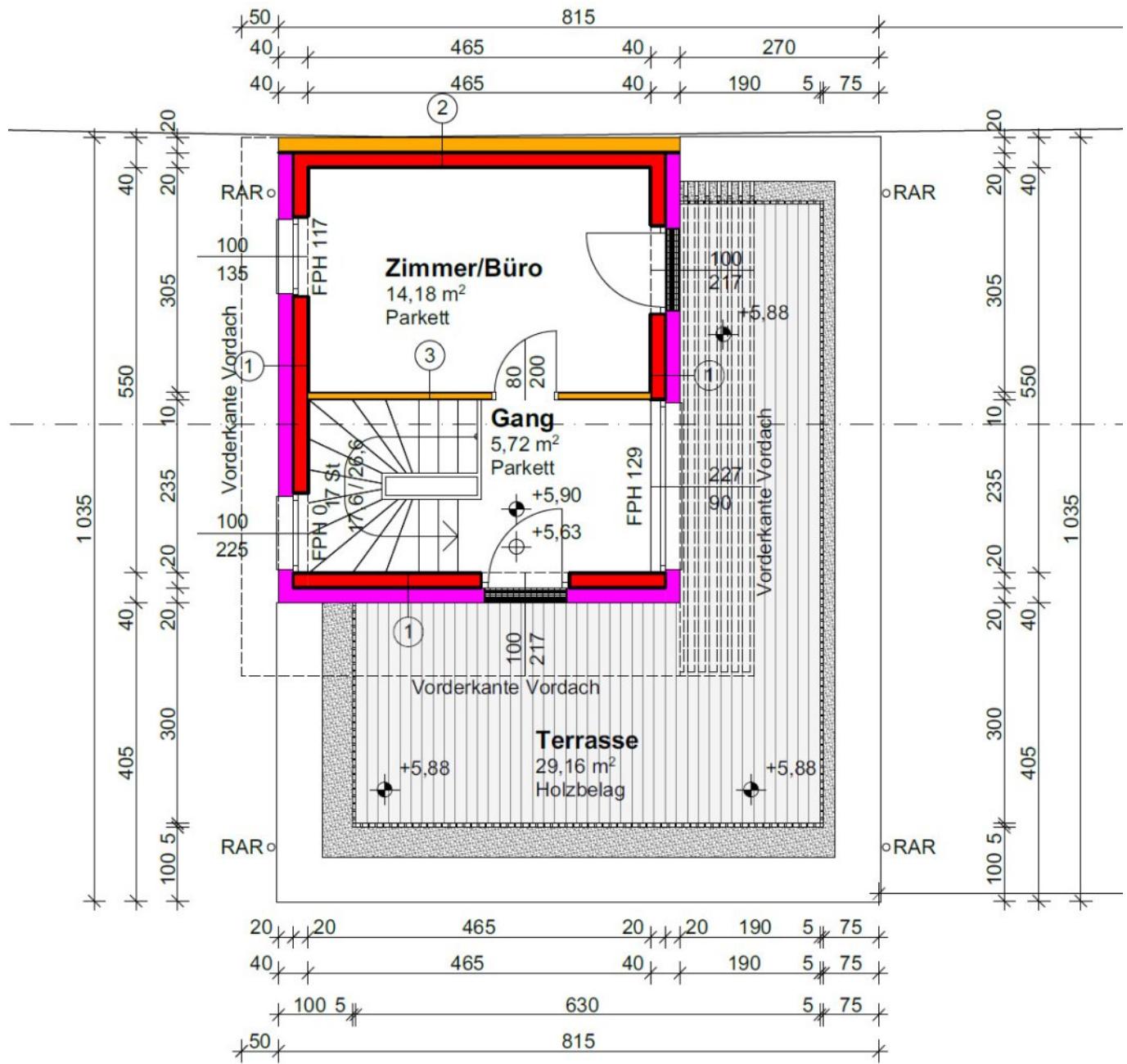












## Objektbeschreibung

Der Baurechtsgrund hat eine Größe von 708 m<sup>2</sup> und es gibt bereits eine Baugenehmigung für ein Doppelhaus. Man kann ein Einfamilienhäuser errichten.

Der Baurechtszins wäre € 1.582,--/Mtl und läuft 97 Jahre also bis 31.01.2120.

Haus 1/Top 1 - EG + OG + DG:

152,91 m<sup>2</sup> Wfl + Terr 1 18 m<sup>2</sup> + Terr 2 24,54 m<sup>2</sup> + Garten 1 119,71 m<sup>2</sup> +  
Garten 2 18,37 m<sup>2</sup> + 2 PKW-Stellplatz.

Haus 2/Top 2 - EG + OG + DG:

147,06 m<sup>2</sup> + Terr 1 16,50 m<sup>2</sup> + Terr 2 29,16 m<sup>2</sup> + Garten 183,64 m<sup>2</sup> +  
2 PKW-Stellplätze.

Das Grundstück liegt in einer perfekten ruhigen Wohnlage.

Tolle Anbindung nach Wien sowohl mit öffentlichen Verkehrsmittel, als auch einen Zubringer zur Autobahn.

In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Lokale, Ärzte, Golfplatz usw.

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <850m  
Apotheke <875m  
Klinik <5.550m  
Krankenhaus <2.075m

### Kinder & Schulen

Schule <650m  
Kindergarten <600m  
Universität <2.400m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <850m  
Bäckerei <875m  
Einkaufszentrum <2.175m

### **Sonstige**

Bank <850m  
Geldautomat <850m  
Post <875m  
Polizei <775m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <2.975m  
U-Bahn <6.175m  
Bahnhof <525m  
Autobahnanschluss <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap