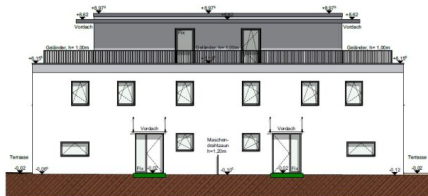


# Baurechtsgrundstück mit Baugenehmigung - Bauen Sie Ihr Eigenheim in Langenzersdorf



Südost-Ansicht M1:100



Nordost-Ansicht M1:100



Nordwest-Ansicht M1:100



Südwest-Ansicht M1:100

**Objektnummer: 6115/3334768**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor Weinbrennerstraße 23
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	27,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



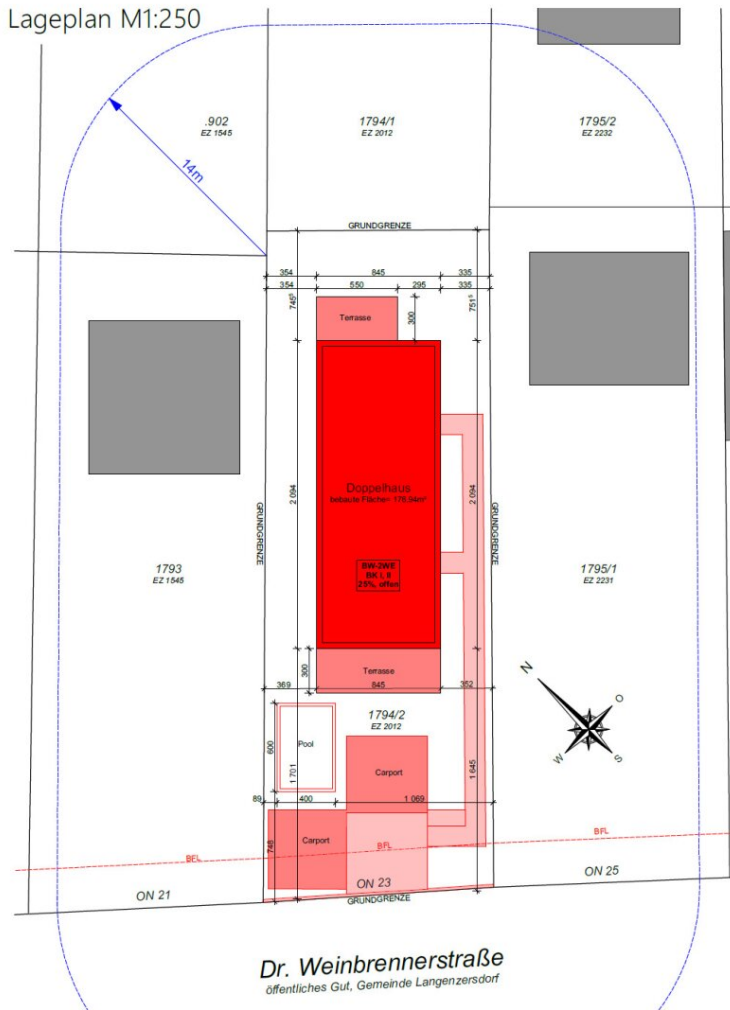
### Ferdinand Stubenvoll

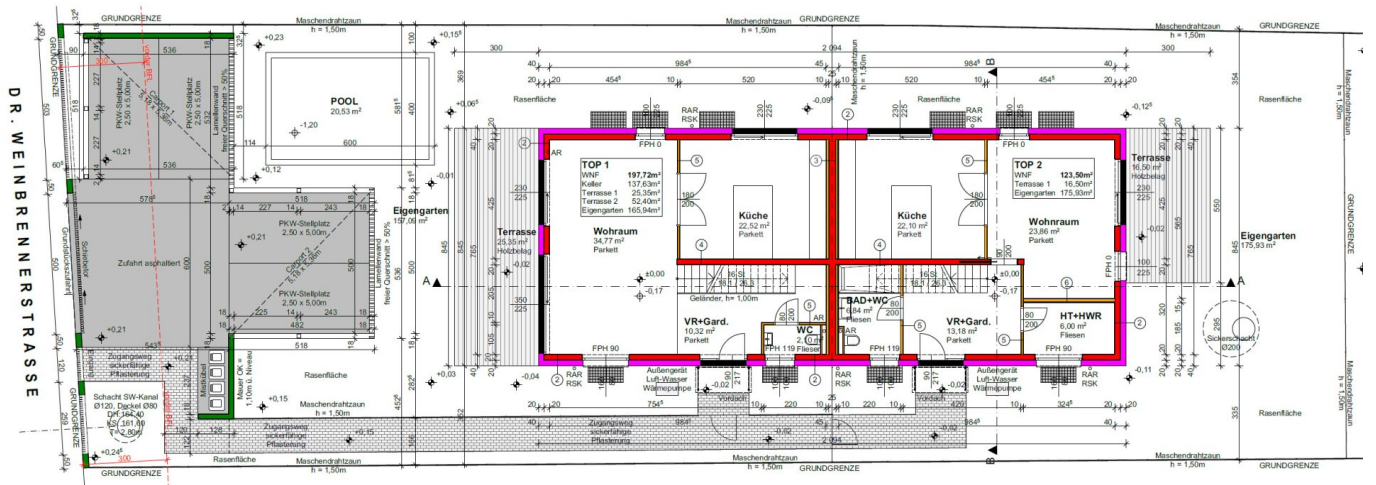
Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

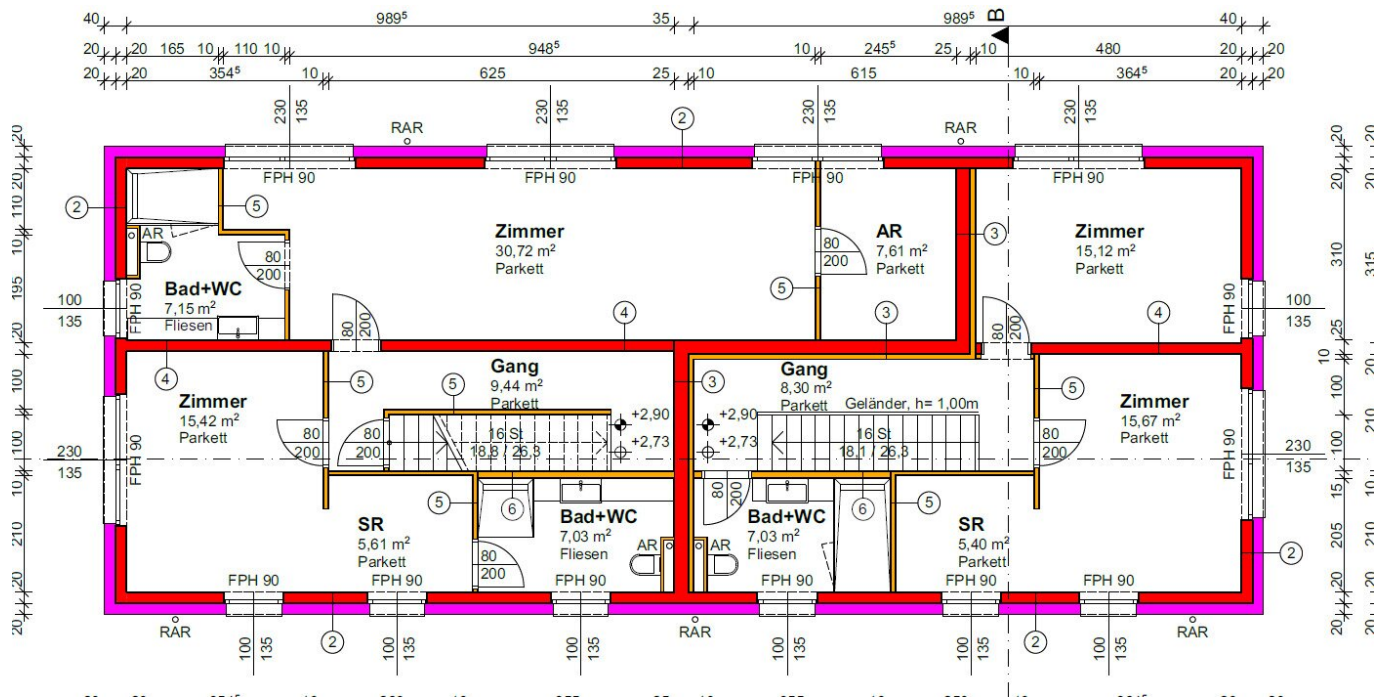
T +43 664 30 88 940  
H +436643088940

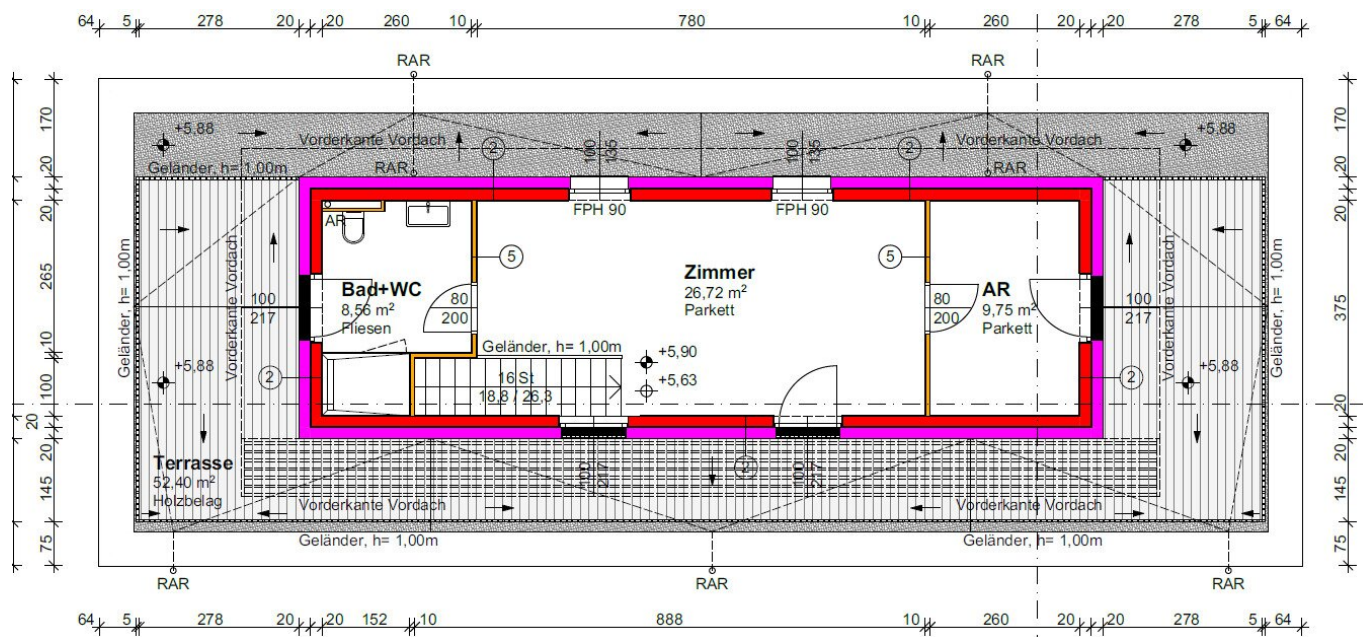
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

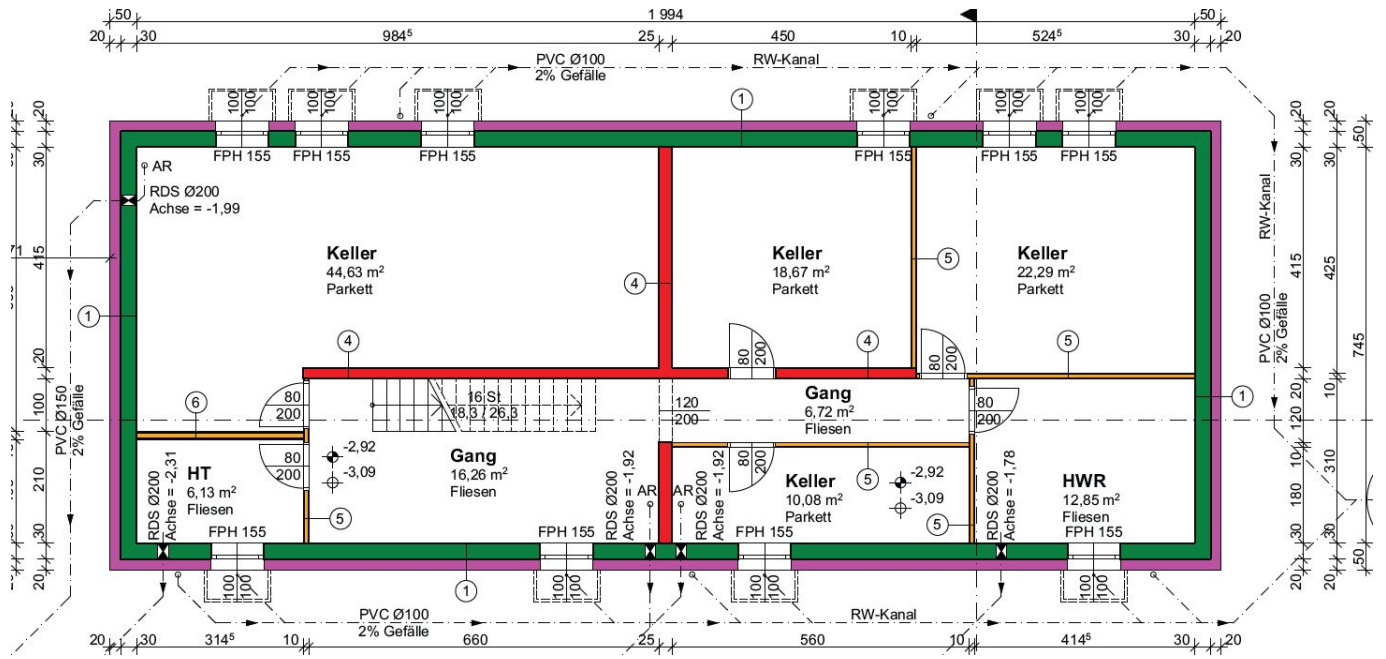
# Lageplan M1:250











## Objektbeschreibung

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

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

Doppelhaus:

Top 1 - EG + OG + DG + Keller:

197,72 m<sup>2</sup> Wfl + Terr 1 25,35 m<sup>2</sup> + Terr 2 52,40 m<sup>2</sup> + Garten 165,94 m<sup>2</sup> + Keller 137,63 m<sup>2</sup> + 2 PKW-Stellplätze.

Top 2 - EG + OG:

123,50 Wfl + Terr 16,50 m<sup>2</sup> + Garten 175,93 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 Zubringer zur Autobahn.

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

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <950m

Apotheke <950m



Klinik <5.475m  
Krankenhaus <2.050m

### **Kinder & Schulen**

Schule <725m  
Kindergarten <675m  
Universität <2.425m  
Höhere Schule <5.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <925m  
Bäckerei <975m  
Einkaufszentrum <2.225m

### **Sonstige**

Bank <925m  
Geldautomat <925m  
Post <950m  
Polizei <850m

### **Verkehr**

Bus <225m  
Straßenbahn <3.000m  
U-Bahn <6.125m  
Bahnhof <625m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap