Baugrund mit viel Nutzfläche zum Top Preis!

Objektnummer: 1715

Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	F 359,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,37
Kaufpreis:	685.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Dirjana Reißner

Dream Real Immobilien GmbH & Co KG
Doktor-Karl-Schrattbauer-Weg
3433 Königstetten

H +43 676 325 8013
F +43 2273 56 176

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

Anton-Böck-Gasse
Krottenhofgasse
GB I 4,5m g BB
G
7
5
3
1
2
1
2

Objektbeschreibung

In der Katastralgemeinde Stammersdorf, in Ortsrandlage, gelangt dieses ca. 654 m² große Grundstück im gemischten Baugebiet zum Verkauf.

Die vorgeschriebene Bauklasse I erlaubt eine Gebäudehöhe vom 4,5 m, mit einem Hauptgeschoß und einem Dachgeschoß, wobei der höchste Punkt des Daches die tatsächliche Gebäudehöhe um max. 4,5 m überragen darf.

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

Nur 10 % der Grundstücksfläche muss unversiegelt bleiben, wodurch ca. 850-900 m² Nutzfläche oberirdisch und ca. 500 m² Keller-/Garagenfläche geschaffen werden können.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein eingeschossiges Wohngebäude im gutem Zustand, das ausgebaut werden kann.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie an die Autobahn ist sehr gut. Kindergarten/Mittelschule/Gymnasium, Nahversorger, Ärzte, Heurigen u.v.m. sind in wenigen Minuten erreichbar.

Überzeugen sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin bei Frau Mag. Dirjana Reißner, erreichbar unter 0676/325 8013!

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap