

**Top Baugrundstück in begehrter Lage nahe  
Biberhaufenweg, U2 Station, kein Baurecht sondern 100%  
Eigentum**



**Objektnummer: 6614/303**

**Eine Immobilie von VPM Vienna Property Management HV-GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	710,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	979,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.499.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Für die Vertragserrichtung beträgt das Honorar 1,5 % zzgl. Steuer und. Barauslagen.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilienmakler Thomas VPM Hausverwaltung GmbH

VPM Vienna Property Management HV-GmbH  
Taborstraße 20 / 7  
1020 Wien

H +436504100098

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







## Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 710m<sup>2</sup>. Mit einem Kaufpreis von 1.499.000,00 € ist dieses Objekt ein wahres Schnäppchen und eine einmalige Chance, eine maßgeschneiderte Wohn- und Geschäftslösung in 1220 Wien zu schaffen.

Das Grundstück bietet Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten, um Ihren Wohn- und Geschäftsraum zu verwirklichen. Ob Sie ein modernes Mehrfamilienhaus, ein Bürogebäude oder eine Mischung aus beidem errichten möchten, hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Mit dem Abrissobjekt auf dem Grundstück haben Sie die Möglichkeit, von Grund auf zu gestalten und Ihre Vision zu verwirklichen.

Eine weitere Besonderheit dieser Immobilie ist die Einreichung für 6 Wohneinheiten und einer Tiefgarage für 12 Stellplätze, die im Kaufpreis inbegriffen sind.

Das Projekt besteht aus zwei Gartenwohnungen im Erdgeschoss, 2 Einheiten im 1. Obergeschoss mit 5-4 Zimmer und Balkonen, sowie im DG zwei Maissonet-Wohnungen mit viel Freiflächen wie Balkone und Terrassen.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Objektes ist die moderne Ausstattung in der Einreichung. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und eine Zentralheizung mit Luftwärmepumpe garantiert eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung.

Ein Personenaufzug bietet Ihnen und Ihren Kunden barrierefreien Zugang zu allen Etagen.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist hervorragend. Mit einer Bushaltestelle und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Auch mit dem Auto sind Sie schnell auf den wichtigsten Straßen und Autobahnen der Stadt.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Zusammengefasst bietet Ihnen dieses Grundstück in 1220 Wien die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohn- und Geschäftsträume zu verwirklichen. Die perfekte Lage, die großzügige Fläche, die moderne Ausstattung und die erstklassige Verkehrsanbindung machen dieses Angebot zu einer einmaligen Gelegenheit. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um Ihr neues Traumhaus zu sichern!

PS: die Rendering sind Musterbeispiele und entsprechen nicht den Einreichplänen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap