

***** Genehmigtes 2x2+1 Bauprojekt: EFH-Bestand und Errichtung von 2 Doppelhäusern in Eßling! ...wieder ein interessantes Bauprojekt von allesgefunden.at...**



Objektnummer: 1248

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	768,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Berger

FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH
Fasangasse 49A / 34
1030 Wien

T ?+43 676 963 55 85?

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein genehmigtes Bauprojekt in ruhiger Siedlungslage. Die vorliegende Baugenehmigung ermöglicht den Bau von 2 Doppelhäusern mit gesamt 660 m² gewichteter Wohnfläche, sowie der Sanierung eines Einfamilienhauses (Altbestand) / Dachgeschoßausbau mit ca. 108 m². Somit gesamt verwertbare Fläche 768 m² (brutto 1305 m²). Der Baustart kann sofort erfolgen, alle Verhandlungen mit Behörden (Abtretung, Einfahrt) sind abgeklärt. Die gemütliche Umgebung und die absolute Ruhelage laden zur Erholung und Entspannung ein.

Widmung:

- GST-Fläche: 927 m²
- Widmung: W I
- Gebäudehöhe: 6 m
- Bebauungsdichte: 33,33%
- Alle Angaben beziehen sich auf öffentliche Angaben des Flächenwidmungs- & Bebauungsplans und sind ohne Gewähr

Lage:

- Öffentliche Anbindung: Autobus 26A, 88A und 88B in 400 m
- U2 Seestadt mit Bus 88A in wenigen Minuten, oder auch bequem mit dem Fahrrad
- Individualverkehr: in wenigen Minuten ist man auf der A22 oder A23.

Infrastruktur & Nahversorgung:

- Supermarkt: 0,8km

- Einkaufszentrum: 2,0 bzw. 7,5km
- Bank: 1km
- Post: 0,7km
- Apotheke: 0,7km
- Volksschule: 1km
- Gymnasium: 2,2km

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, stellen wir Ihnen genauere Informationen zur Liegenschaft zur Verfügung.

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

Sie suchen eine Anlageimmobilie oder Abbruch-, ein großvolumiges Bauträgerprojekt? Beauftragen Sie uns mit Ihren Suchwünschen, wir haben wahrscheinlich die passenden Liegenschaft...

Anton Schindler

0699/13333188

as@allesgefunden.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap