

# WUNDERSCHOENES GRUNDSTUECK MIT ALTBESTAND AM WOLFERSBERG



**Objektnummer: 4282**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	498.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Wolfgang Buchwieser**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 Top 5 und 6  
1190 Wien

T +43 1 470 39 55  
H +43 660 651 38 29  
F +43 1 470 39 55 89

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



# Objektbeschreibung

## SCHÖNES GRUNDSTÜCK IN IDEALER LAGE

Am Wolfersberg begeistert dieses ca. 449 m<sup>2</sup> große Grundstück durch seine großartige Lage mit Südausrichtung.

Auf dem Grundstück steht derzeit noch ein Abbruchhaus.

Es kann auch das Nebengrundstück über uns erworben werden.

### Bebauungsplan

Laut Flächenwidmungsplan liegt der Straßentrakt im Bauland-Wohngebiet mit der BK I (Höhe 6,5 möglich).

Um dieses Grundstück zu bebauen wurde bereits eine Einreichplanung laut §70b vorbereitet.

Hier wurde ein Haus mit zwei Wohneinheiten, mit Terrasse und Garten, in Richtung 13. Bezirk, geplant.

Weiters sind auch 3 Stellplätze, einer direkt vorm Haus und zwei am Grenzweg vorgesehen.

## INFRASTRUKTUR

Ruhige Wohngegend an der Grenze Wiens.

Nahversorger ca. 10-15 Gehminuten.

## VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn: U4 Station Hütteldorf ca. 15 min. mit den Autobuslinien 49A oder 50B erreichbar.

Die Westautobahn ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Zusammenfassung Kosten

€ 498.700,00

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1 - 1,5% Kosten des Vertragerrichters

3% Maklerhonorar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG  
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap