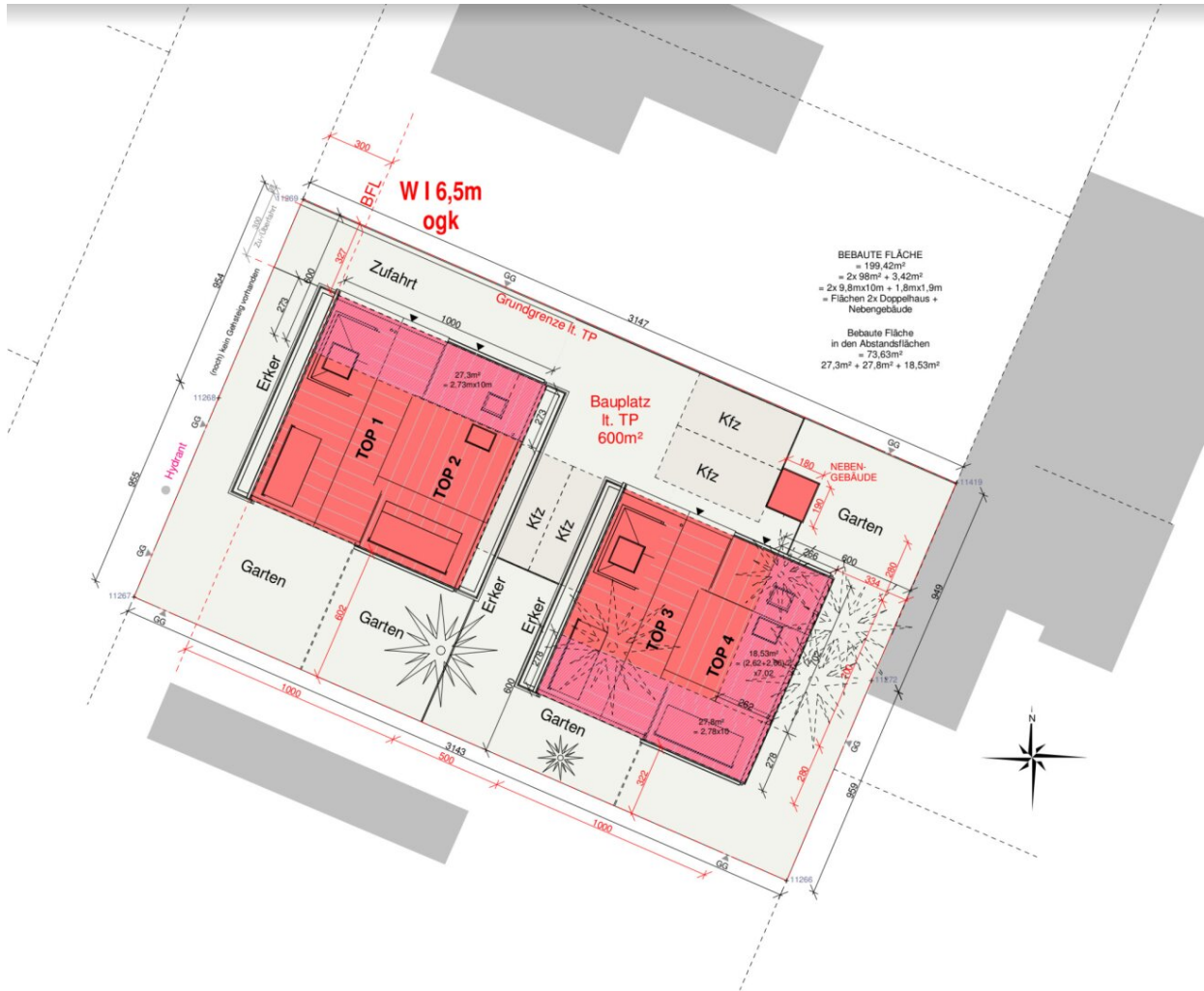


# PREISREDUZIERT! Baugenehmigtes Projekt mit 4 Wohnhouseinheiten in absolut ruhiger grüner Wohnlage



**Objektnummer: 14277**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	412,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	689,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 842 055 100

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



Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

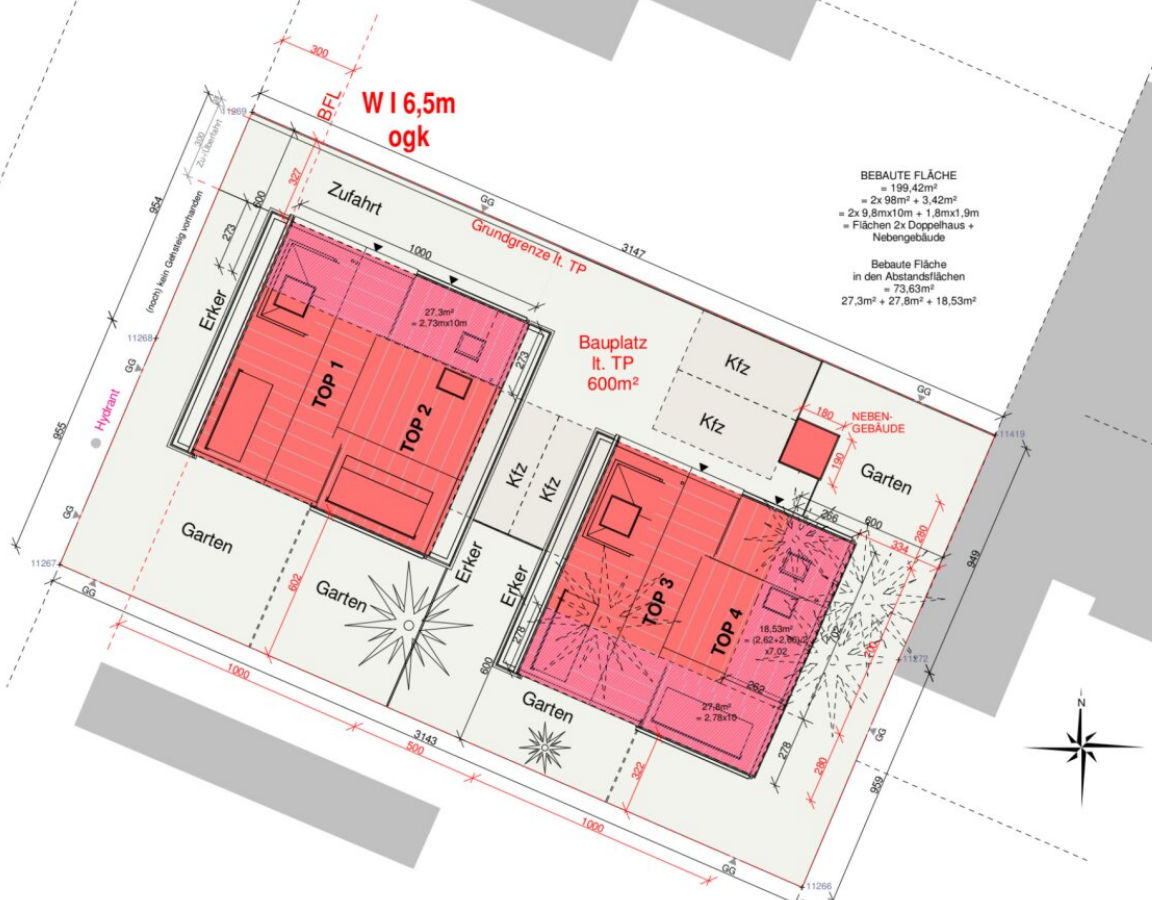
Alexander Ringsmuth  
IMMOBILIEN

**FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!**

<b>Kaufpreis</b>	<b>700.000,- EUR</b>		
Kaufnebenkosten	70.000,- EUR		
Abzgl. Eigenmittel	70.000,- EUR		
<b>Gesamtkreditbetrag</b>	<b>630.000,- EUR</b>		

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	2.109,22	2.288,10	2.686,78	3.522,42

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.



**WI 6,5m  
ogk**

**BEBAUTE FLÄCHE**  
 = 199,42m<sup>2</sup>  
 = 2x 98m<sup>2</sup> + 3,42m<sup>2</sup>  
 = 2x 9,8m x 10m + 1,8m x 1,8m  
 = Flächen 2x Doppelhaus +  
 Nebengebäude

Bebaute Fläche  
 in den Abstandsflächen  
 = 73,63m<sup>2</sup>  
 27,3m<sup>2</sup> + 27,8m<sup>2</sup> + 18,53m<sup>2</sup>

**Bauplatz  
lt. TP  
600m<sup>2</sup>**

**NEBEN-  
GEBÄUDE**

## Objektbeschreibung

**Nur € 174.750,-- baugenehmigt pro Wohneinheit! DIESES PROJEKT KANN SOFORT UMGESETZT WERDEN!**

Angeboten wird ein baugenehmigtes Bauprojekt mit 4 Familienwohneinheiten. Zwei Doppelhäuser mit je 3 Geschoßebenen mit Eigengärten, Terrassen und PKW-Stellflächen. Der Baugrund befindet sich in sehr ruhiger und grüner Wohnlage, umgeben von Einfamilienhäusern. Über die A23 ist die schnelle Erreichbarkeit gegeben. Das Grundstück ist eben und frei von Bestandsgebäuden (keine Abbrucharbeiten)

**Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 842 055 100 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap