

Einzigartiges Grundstück mit genehmigtem Bauprojekt in Ruhelage, Nähe Lobau



Objektnummer: 4243

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	768,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



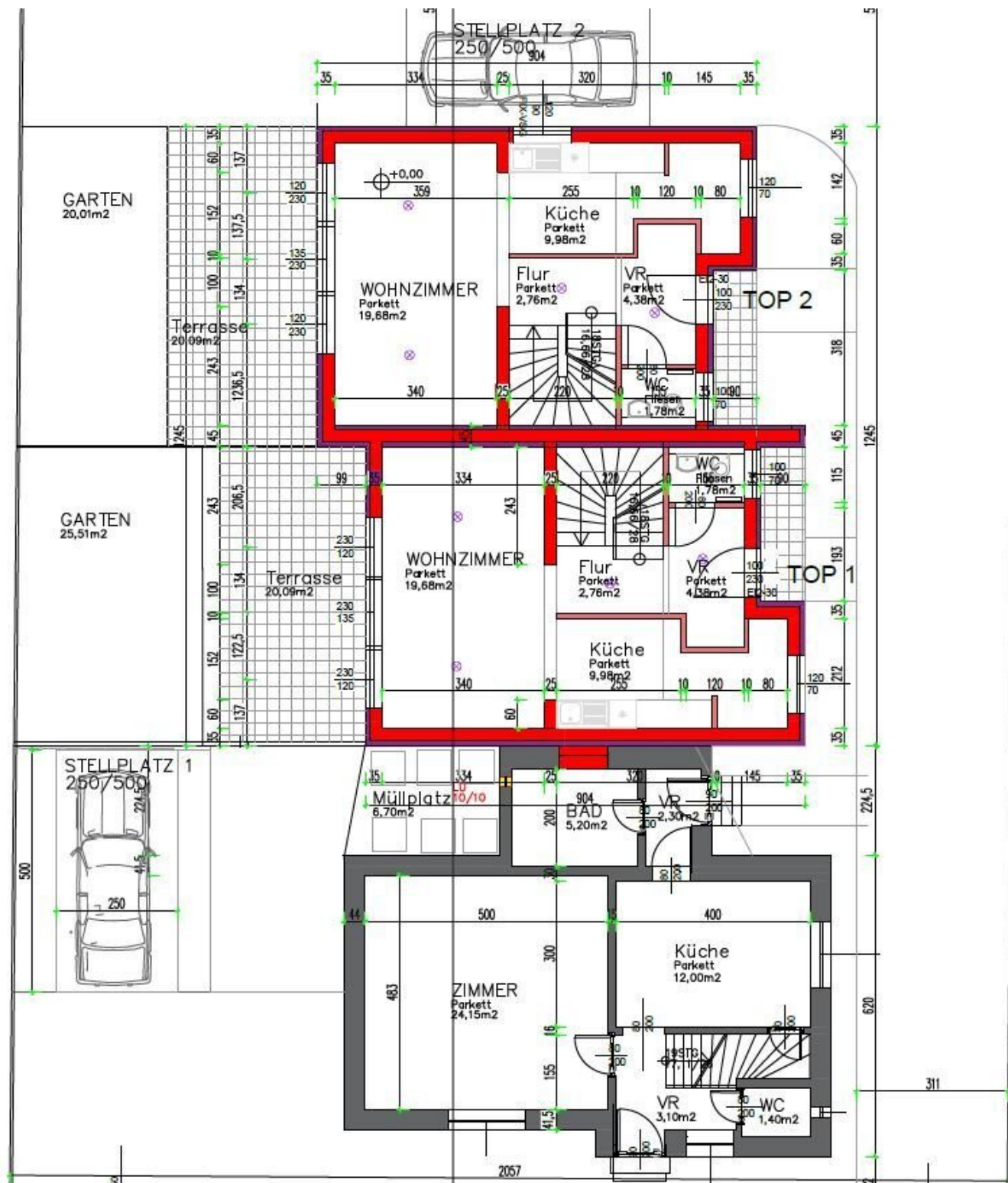
Marie-Louise Eisenburger

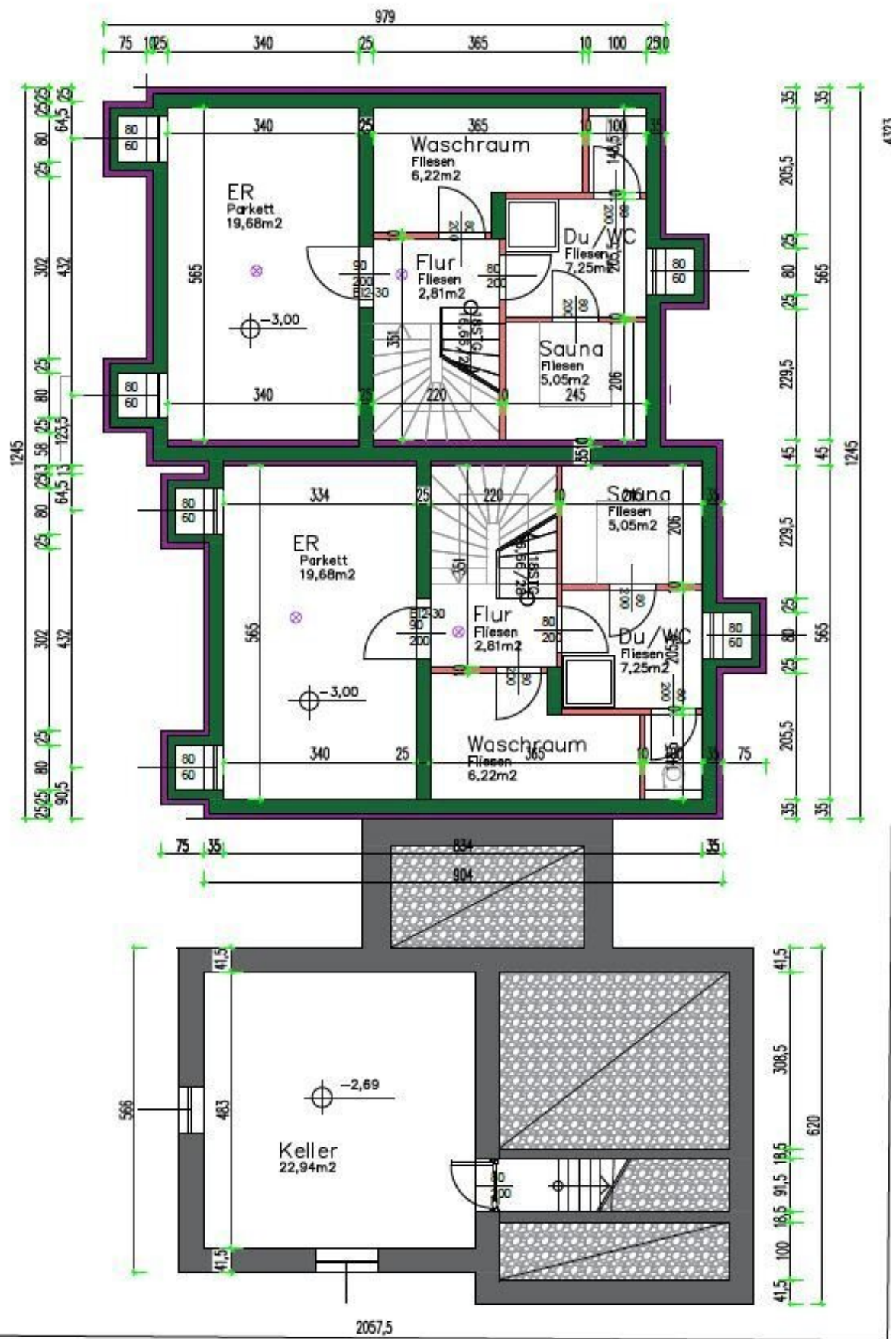
Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

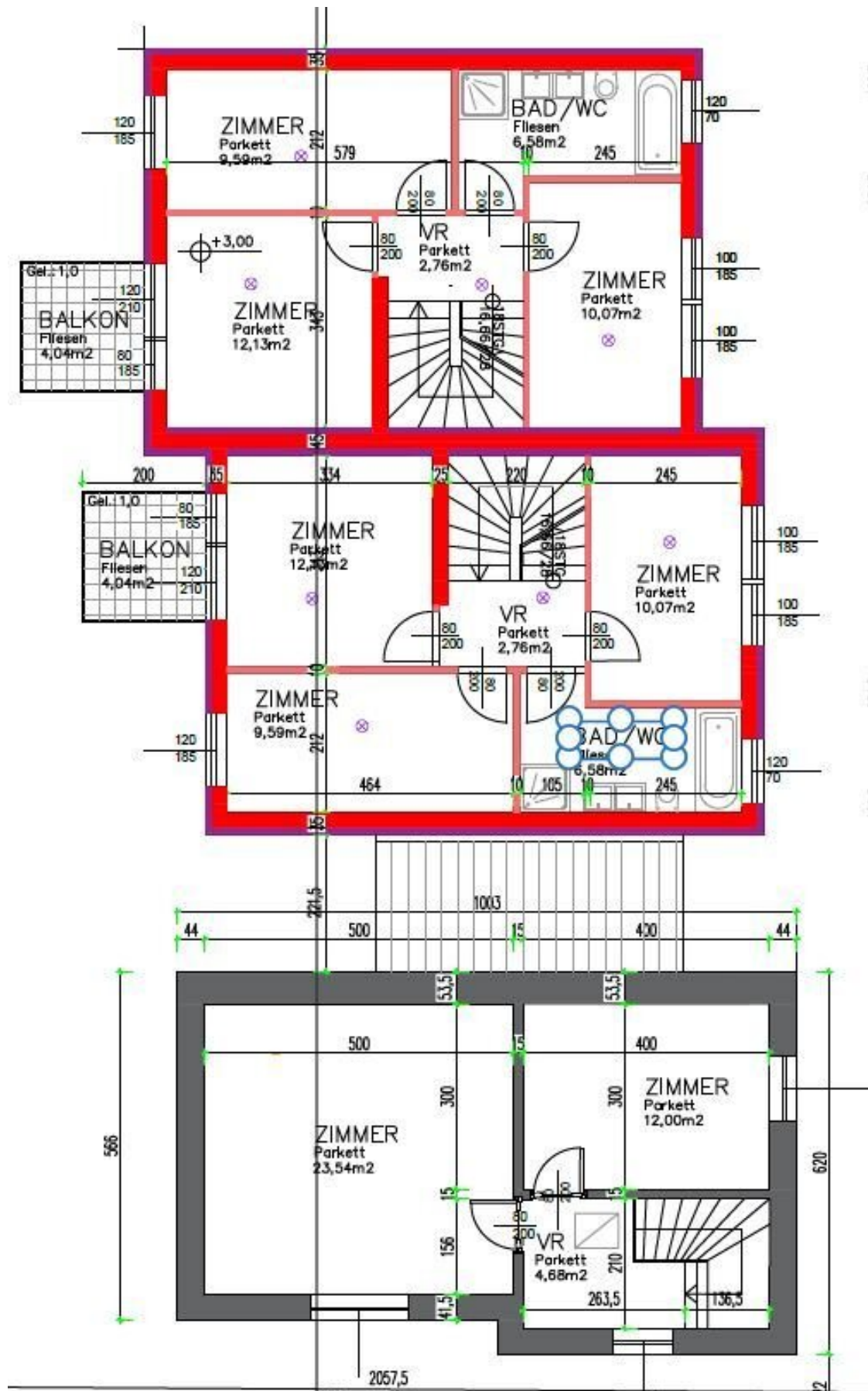
T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

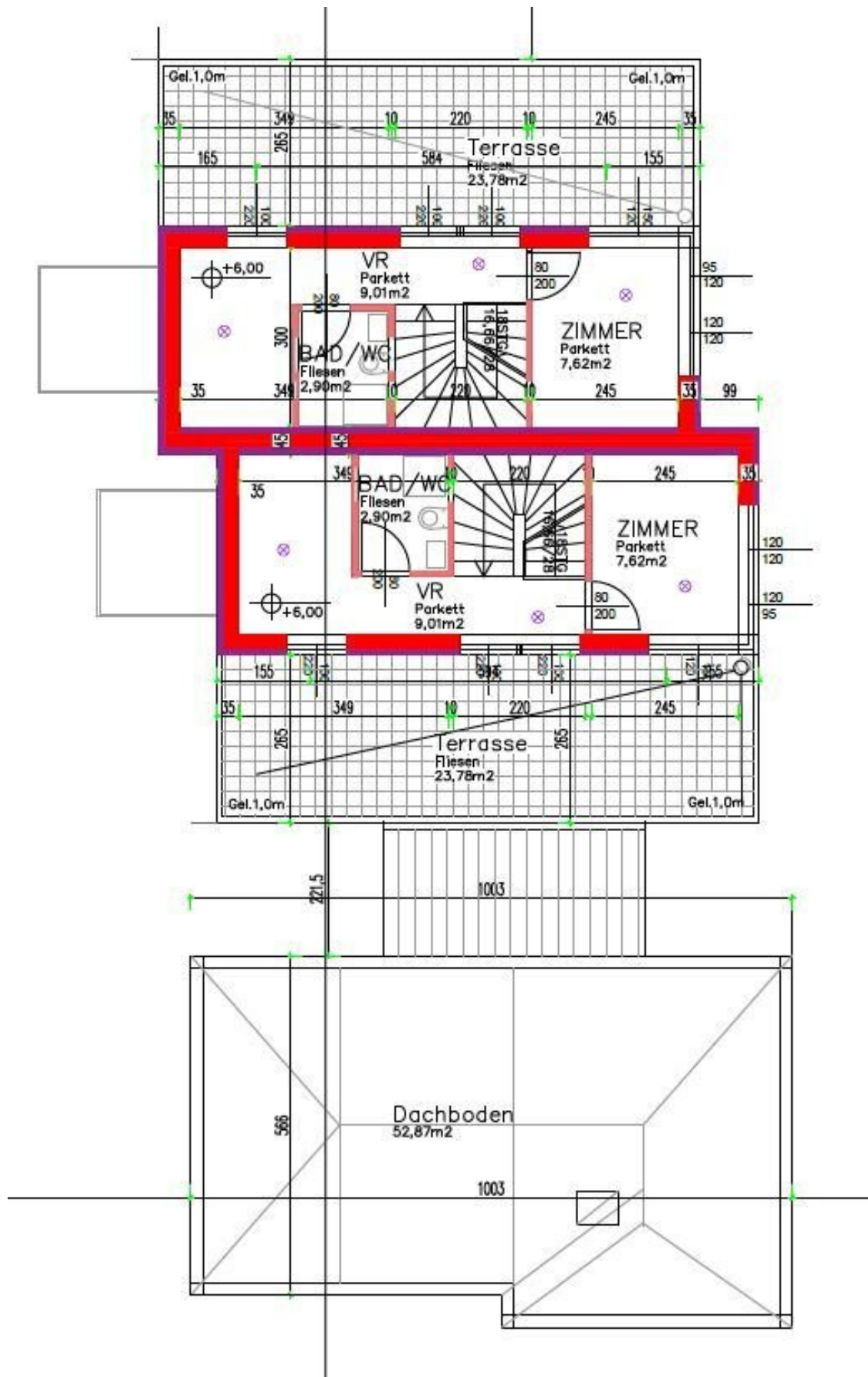
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

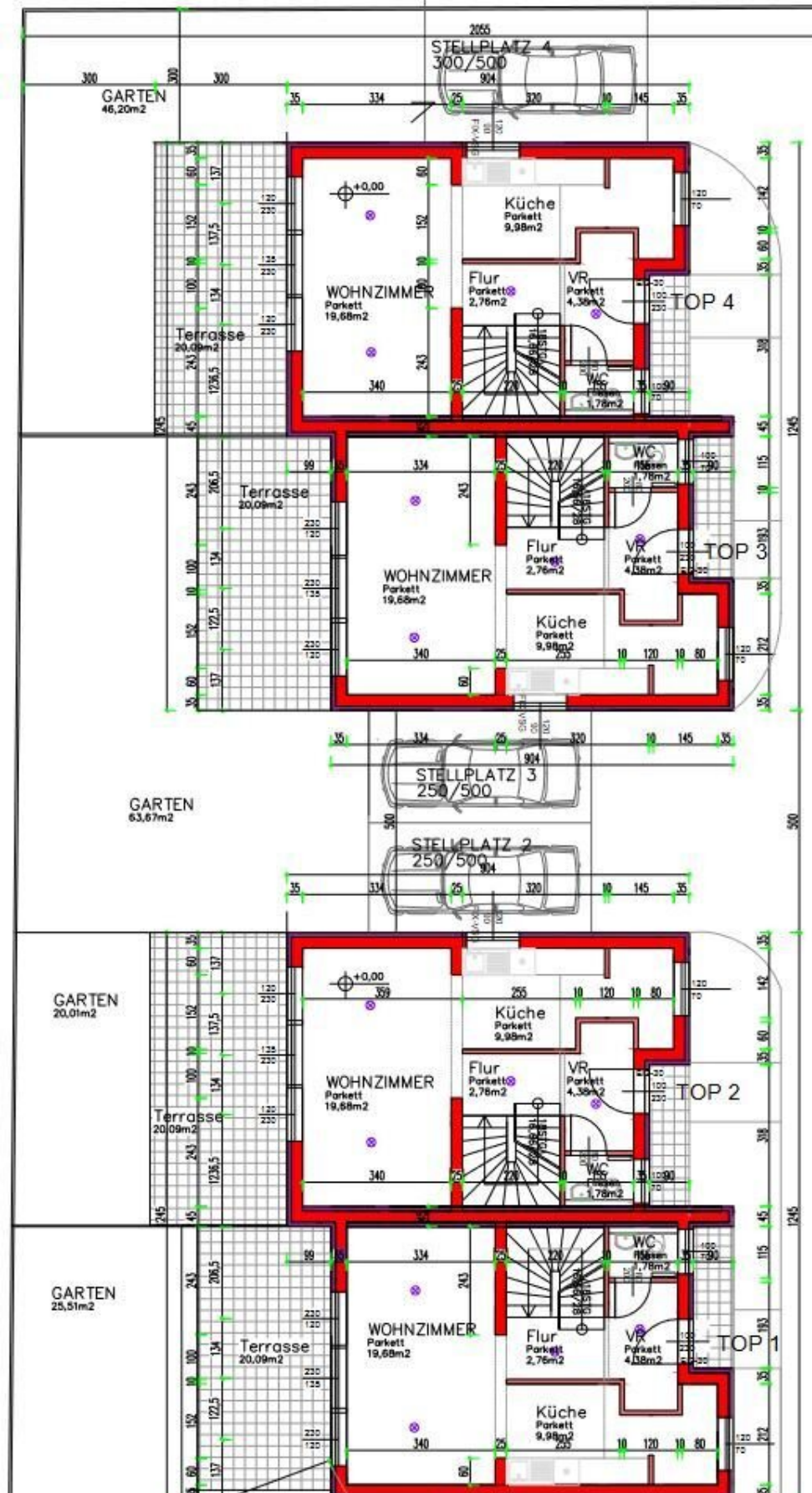








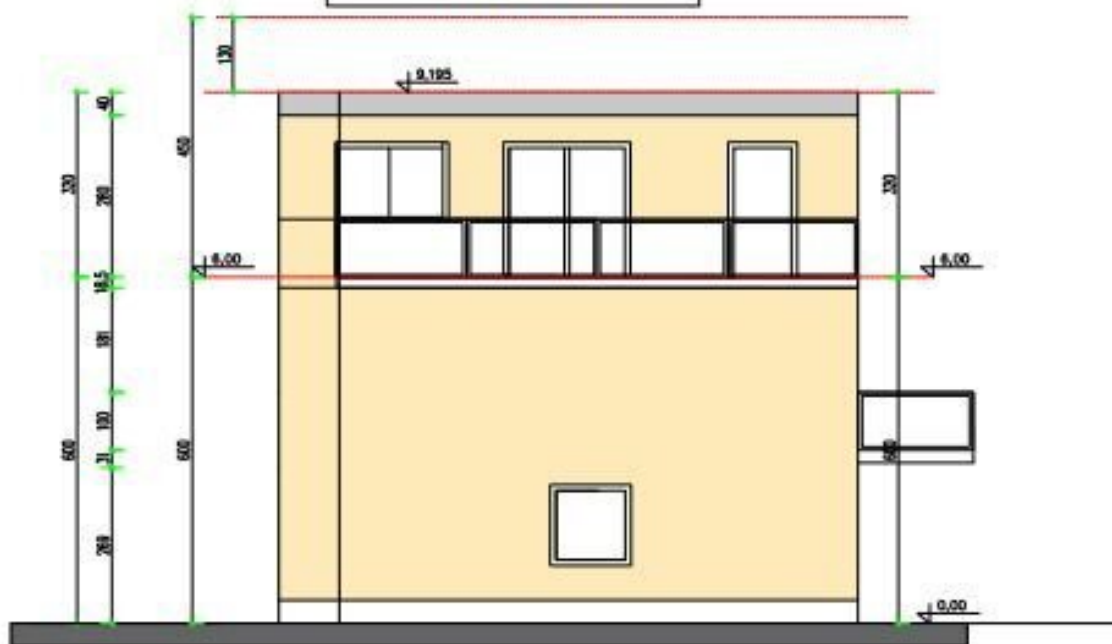


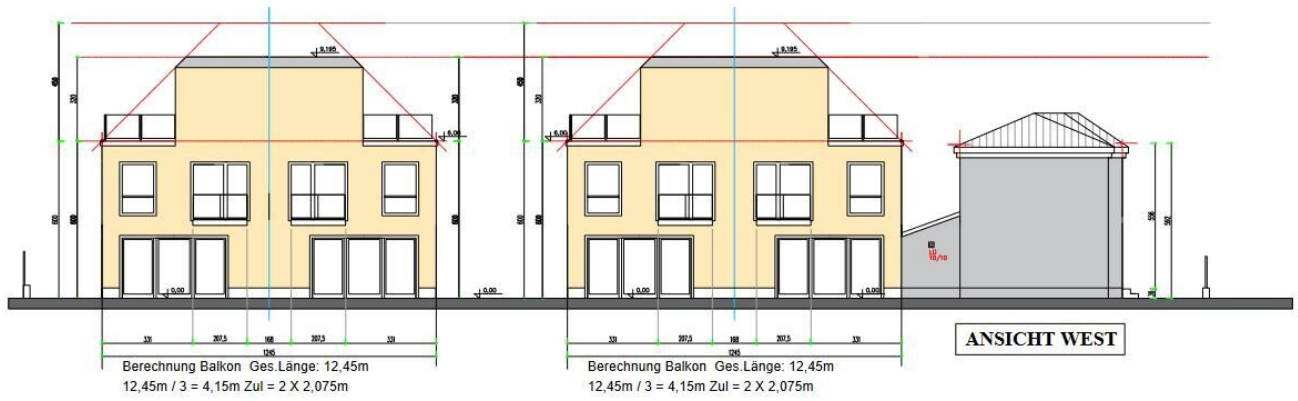


ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD





SCHNITT



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück samt genehmigtem Bauprojekt im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 927m² wurde der Bau von zwei Doppelhäusern, sowie der Umbau und Dachgeschossausbau eines bestehenden Einfamilienhauses genehmigt. Die Doppelhäuser umfassen eine Gesamtwohnfläche von insgesamt ca. 660m² und das Einfamilienhaus umfasst samt Dachgeschossausbau eine Wohnfläche von ca. 108m².

Die Doppelhäuser umfassen einen Keller mit einer Fläche von ca. 40m², wo sowohl eine Sauna, wie auch Lagerflächen seinen Platz finden können. Im Erdgeschoss finden Wohnzimmer und Küche seinen Platz und erlauben den Zugang zu der Terrasse und dem Gartenstück. Weiters verfügen die Häuser über ein Obergeschoss samt Balkon und ein Dachgeschoss mit einer großen Dachterrasse. Jedes Haus verfügt über einen PKW Stellplatz.

Das bestehende Einfamilienhaus gliedert sich ebenfalls in ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Mit dem Ausbau des Dachbodens lässt sich eine Erweiterung der Wohnfläche um ca. 52m² erreichen.

Die Bauverhandlungen sind bereits abgeschlossen und es besteht die Möglichkeit sofort mit dem Bau zu beginnen.

Beachten Sie auch die Möglichkeit das Projekt als Sharedeal zu erwerben.

Das Grundstück befindet sich in einer ausgezeichneten Lage. Die Umgebung ist ruhig und von Natur umgeben. Der Nationalpark Lobau ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zu schönen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Die Buslinie 26A bringt Sie zur U-Bahnlinie U1 und so schnell ins Zentrum der Stadt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Möglichkeit.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <1.500m
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

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap