

BAUGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND



Objektnummer: 7001

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1935
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	640,00 m ²
Keller:	34,00 m ²
Kaufpreis:	725.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

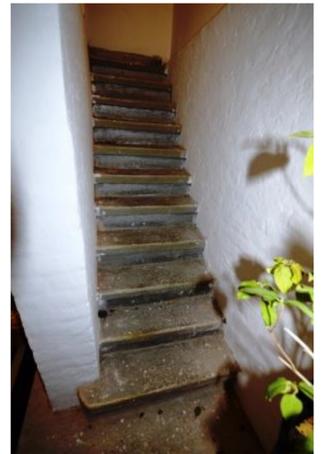
Ihr Ansprechpartner



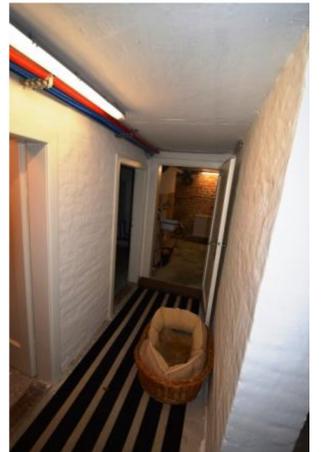
Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien



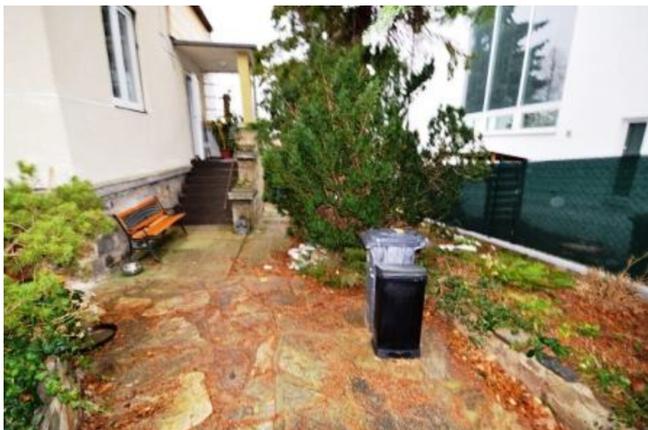








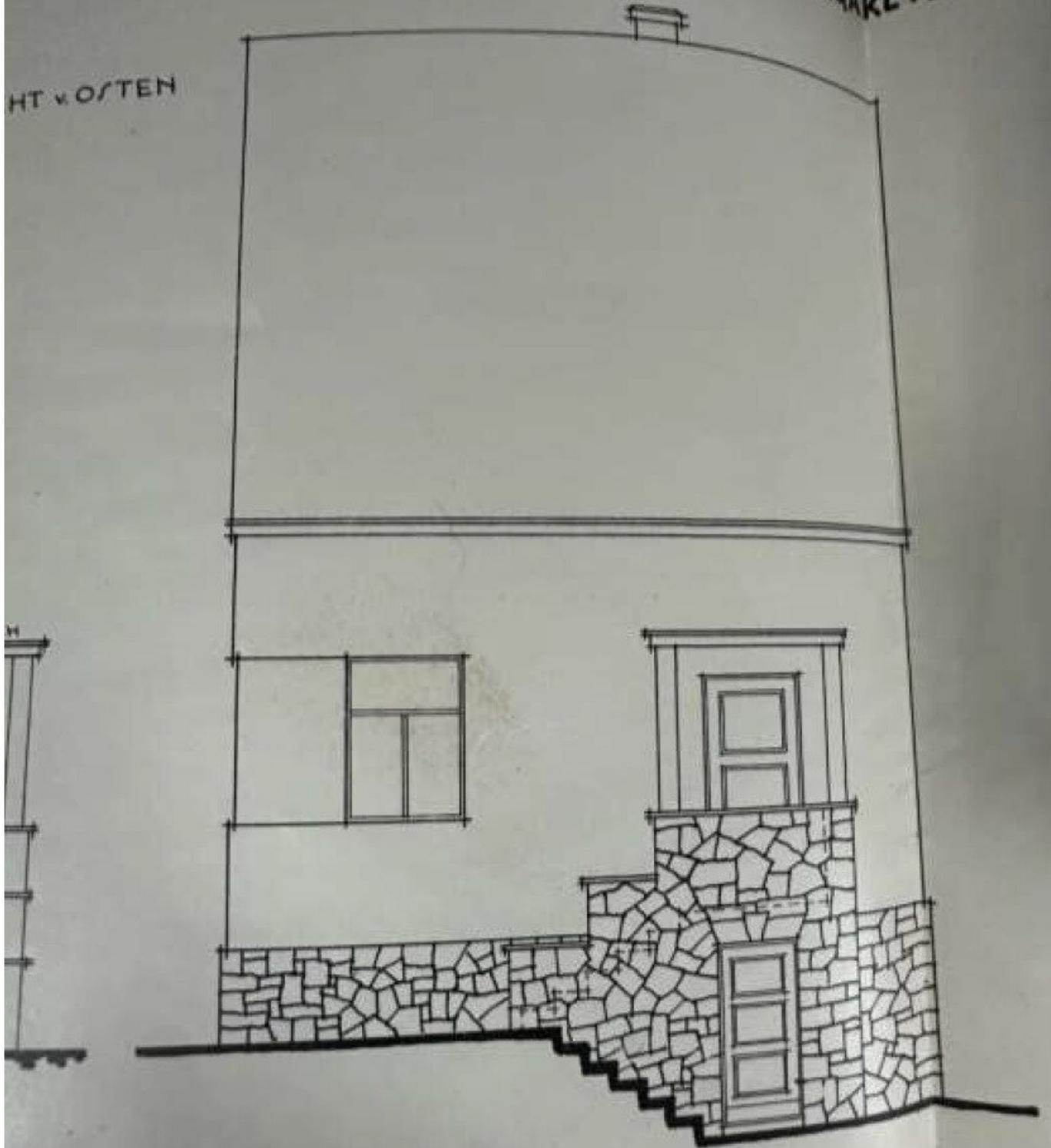






9/421, ROHRERGASSE 32. WOHNHAFT, WIEN V. MARGARETENG. 36

HT v. OSTEN

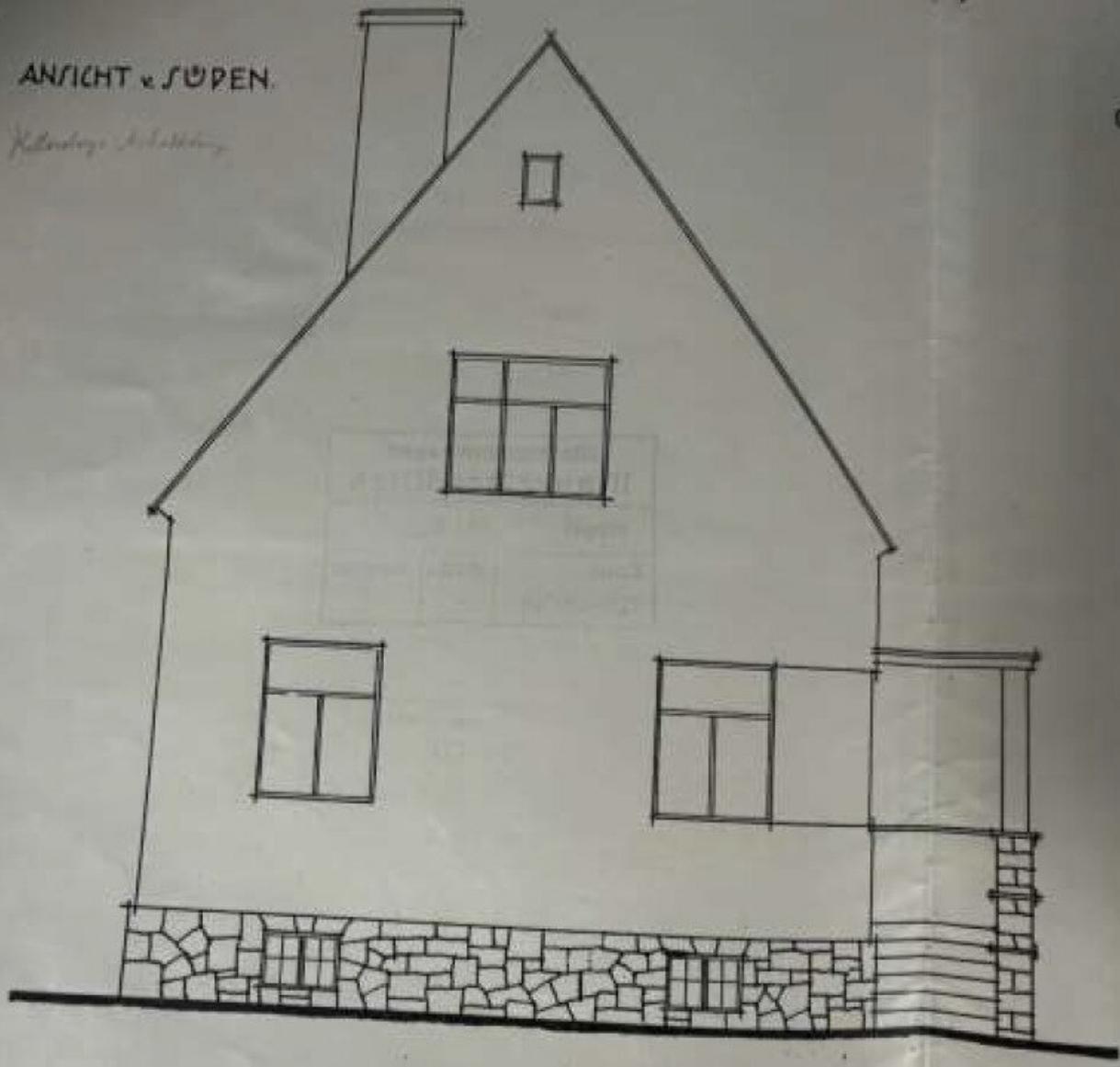


AUSWECHSLUNGSPLAN FÜR DAS SIEDLUNGSHAUS VON

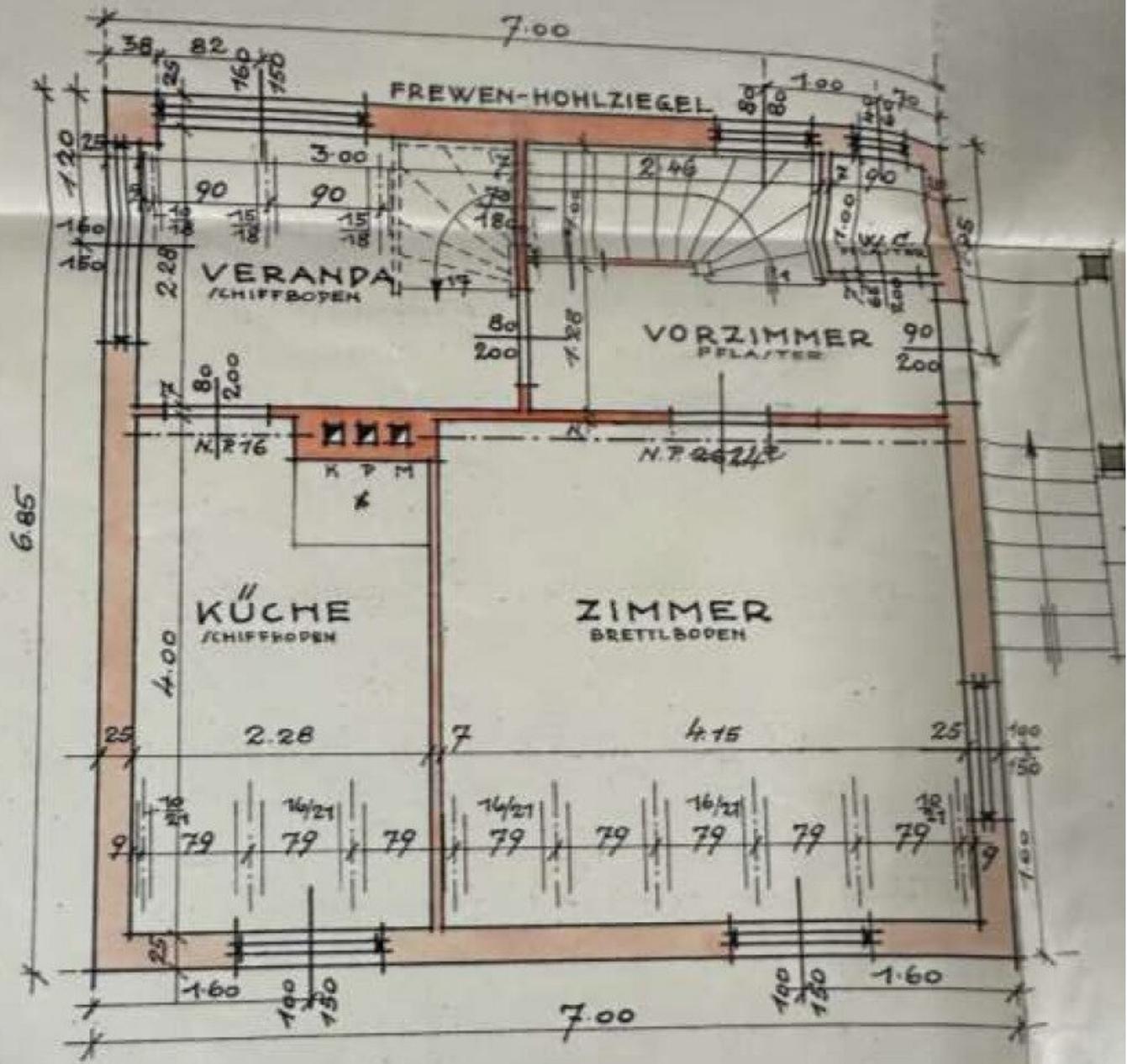
ANSICHT v. SÜDEN.

Kolonnen-Anschaltung

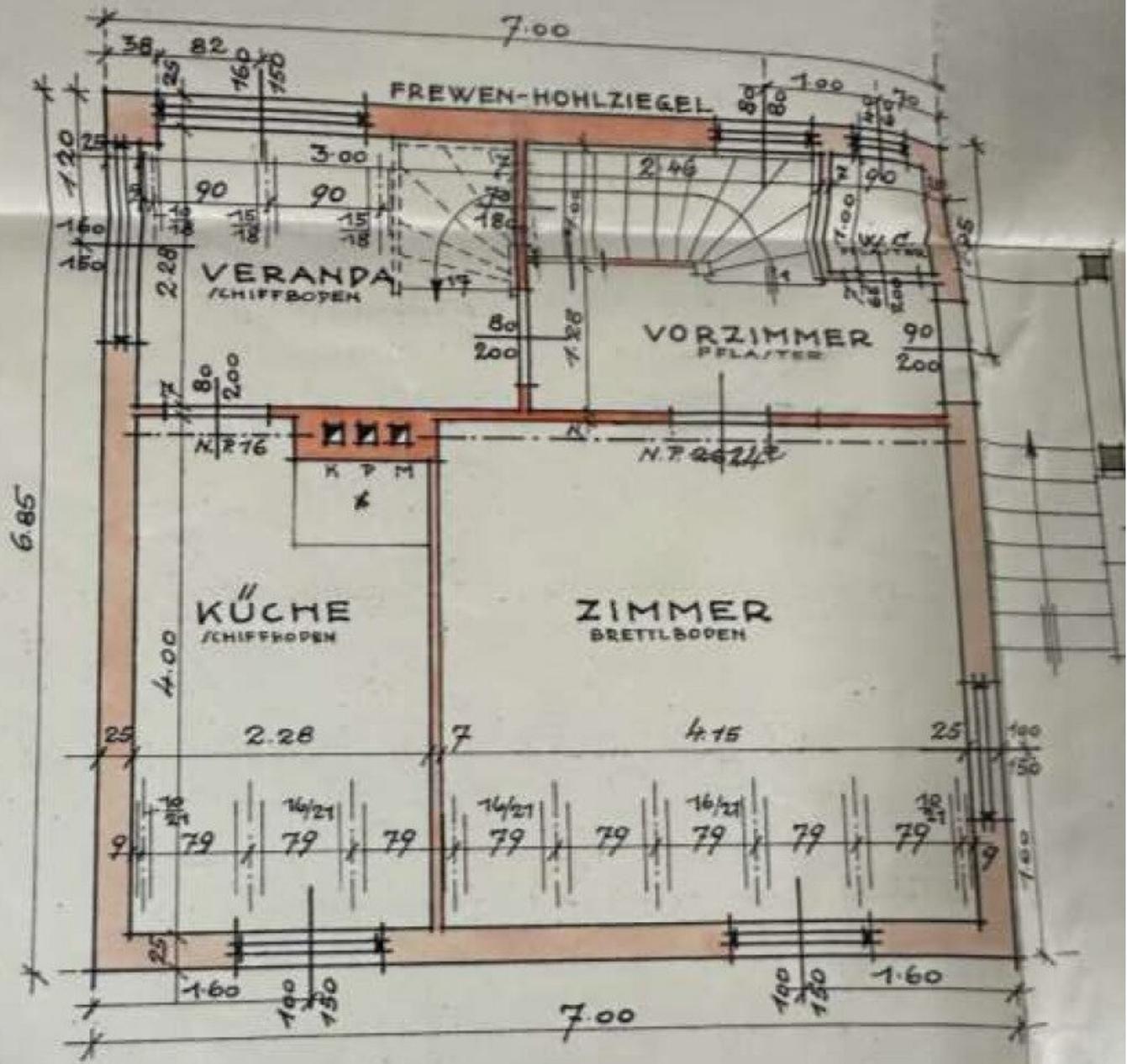
QUEER



ERDGESCHOSS.



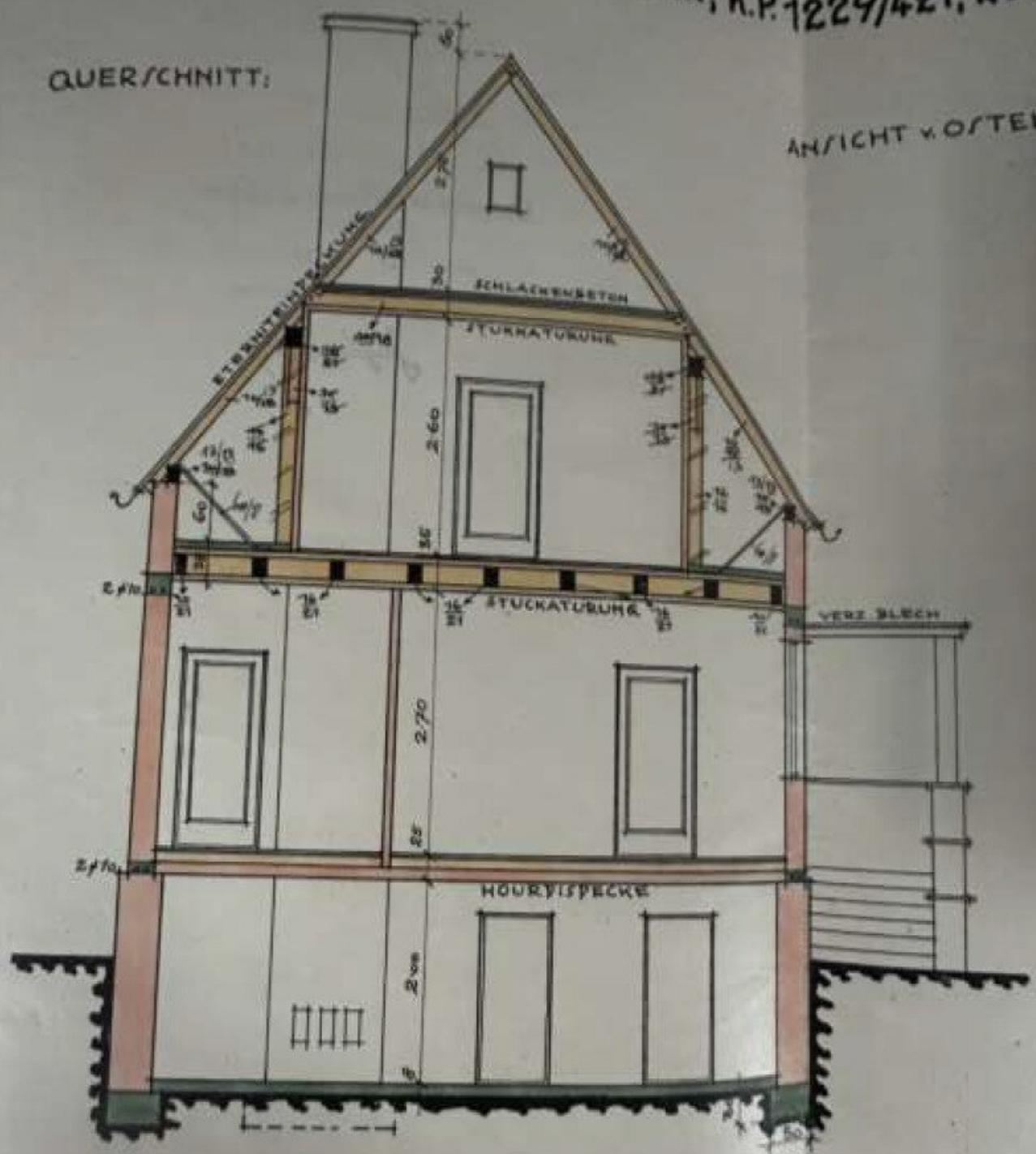
ERDGESCHOSS.



ROH. MAUER, K.P. 1229/421, ROH

QUER/SCHNITT:

ANSICHT V. OSTEN



Objektbeschreibung

BAUGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND

712m² Grund

Bebauungsmöglichkeiten:

- auf ca. 2,5 Geschossen wäre also die Errichtung eines Hauses mit ca. 237m² BGF möglich
- das entspricht ca. einer Wohnfläche von 200m² pro Ebene
- ca. 500m² WNFL + Terrassen + Balkonen + Gärten

Altbestand:

KG lt. Einreichplan 50,51 m²

EG lt. Einreichplan 55,21 m²

DG lt. Einreichplan 27,04 m

Das Haus ist bis 31.12.2024 um 1. 075,-- vermietet.

Die Liegenschaft ist an folgende Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen bzw. sind folgende Anschlussmöglichkeiten gegeben:

- Strom
- Gas
- Kanal
- Ortswasserleitung
- Telefon

Die Liegenschaften scheinen weder im Altlastenatlas noch im Verdachtsflächenkataster auf.

Die umliegende Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt in ca. 120m Entfernung an die lokale Buslinie. Güter und Leistungen des täglichen Bedarfs können in der Umgebung bezogen werden.

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap