

**Zwei Häuser auf einem großen Doppelgrundstück -  
großvolumiges Bauprojekt wäre möglich! (Erz. Netto-WFL:  
ca. 1.288m<sup>2</sup>)**



**Objektnummer: 2150**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	2.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Alexander Kalinowski**

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

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

# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Stadt  
Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS  
Druckdatum: 05.04.2024 10:32

**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT  
[wien.gv.at/flaechenwidmung/public](http://wien.gv.at/flaechenwidmung/public)  
www.hansy.at

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Bauprojekt im 21. Bezirk!

Anbei die wichtigsten Informationen zu diesem Baugrundstück:

- **Abbruch-Neubau (derzeit zwei Bestandshäuser auf der Liegenschaft)**
- **Kaufpreis: € 2.150.000 (VB)**
- **Erz. Netto-WFL: ca. 1.288m<sup>2</sup>**
- **15 WE möglich (laut Bebauungsstudie)**
- **Freiflächen (Terrasse,Garten,Balkon): ca. 282,05 m<sup>2</sup>**
- **Asset-Deal**
- **Maklerprovision: 3% zzgl. USt**

Gerne können wir Ihnen auf Wunsch weitere Unterlagen (Bebauungsstudie, Flächenwidmungsplan, etc.) zusehen.

**Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht länger und rufen Sie mich gleich an! Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <3.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap