Bauträgerliegenschaft mit Projektstudie nahe dem Badeteich Leopoldsdorf



Objektnummer: 19933

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himberger Straße 214-216
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.263,68 m²
Garten:	490,25 m²
Kaufpreis:	1.450.000,00 €

Provisionsangabe:

43.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38
F +43 1 607 55 80

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


3SI MAKLER


3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Bauträgerliegenschaft nahe dem Badeteich Leopoldsdorf in 1100 Wien

Zum Verkauf gelangt ein Wohnbauprojekt mit gesamt 24 Wohnungen in guter Wohnlage in Wien nahe dem Badeteich Leopoldsdorf. Laut vorliegender, unverbindlicher Studie kann eine gewichtete Wohnnutzfläche von ca. 1.431 m² erzielt werden.

Geplant wären somit 2 Bauteile, die Stellplätze befinden sich in einer gemeinsamen Tiefgarage. Eine detaillierte Projektstudie kann auf Anfrage gerne zugesandt werden.

Widmung

W	Bauland Wohnen
Bauklasse	I 6.5M ogk
Bauweise	Offen oder gekuppelt
max. Gebäudehöhe	6,5m + 4,5 = 11m

Key Facts

- Grundstücksgröße 1.431 m²
- Summe gew. NFL 1.430,58 m²
    - davon erzielbare WNF* 1.263,68 m²
    - davon Balkone 214,61 m²
    - davon Terrassen 35,24 m²
    - davon Privatgärten 490,25 m²

- Wohnungsmix
    - 15 2-Zimmer-Wohnungen
    - 9 3-Zimmer-Wohungen

- Transaktionsart Share Deal möglich (GmbH & Co KG)
- Kaufpreis 1.450.000 €
- Kaufpreis EUR 1.014/ m² gew. FL

* abzgl. 3% Innenwandanteil

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

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 <2.000m
Apotheke <1.900m
Klinik <3.775m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.700m
Kindergarten <1.550m
Universität <3.800m
Höhere Schule <7.050m

Nahversorgung
Supermarkt <925m
Bäckerei <2.100m
Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige
Geldautomat <1.950m
Bank <1.550m
Post <1.950m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <275m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <4.150m
Bahnhof <1.950m
Autobahnanschluss <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap