

**BEWILLIGTES GRUNDSTÜCK in sehr guter Lage - Nähe  
BAHNHOF + HÖPFLERBAD**



**Objektnummer: 5570/365**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Endresstraße
<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	3.413,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	4.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Dominik Kirschner**

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

T +43 6605195782

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

## Objektbeschreibung

- Das Grundstück ist baugenehmigt seit dem Jahr 2023 und man kann somit sofort zum Bauen beginnen.
- Geplant sind fünf 3-geschoßige Wohnhäuser mit jeweils einem Dachgeschoß errichtet.
- Im Keller sind 31 KFZ Stellplätze, davon 30 Pflichtstellplätze, Einlagerungsräume mit Fahrradabstellplätzen vorgesehen.
- In den 3 Stiegenhäusern werden jeweils ein Personenaufzug errichtet und in den Hofbereichen weitere Fahrradabstellplätze.
- Gerne senden wir Ihnen nach vollständiger Anfrage Ihnen sämtliche Unterlagen zu.

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.750m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.750m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap