

**Grund 1.057 m² mit Haus Bestand 233 m² und baubewilligt
für Erweiterung auf rd. 924 m²**



Objektnummer: 9546

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfgang Amadeus Mozart-Gasse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Möllersdorf
Wohnfläche:	885,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

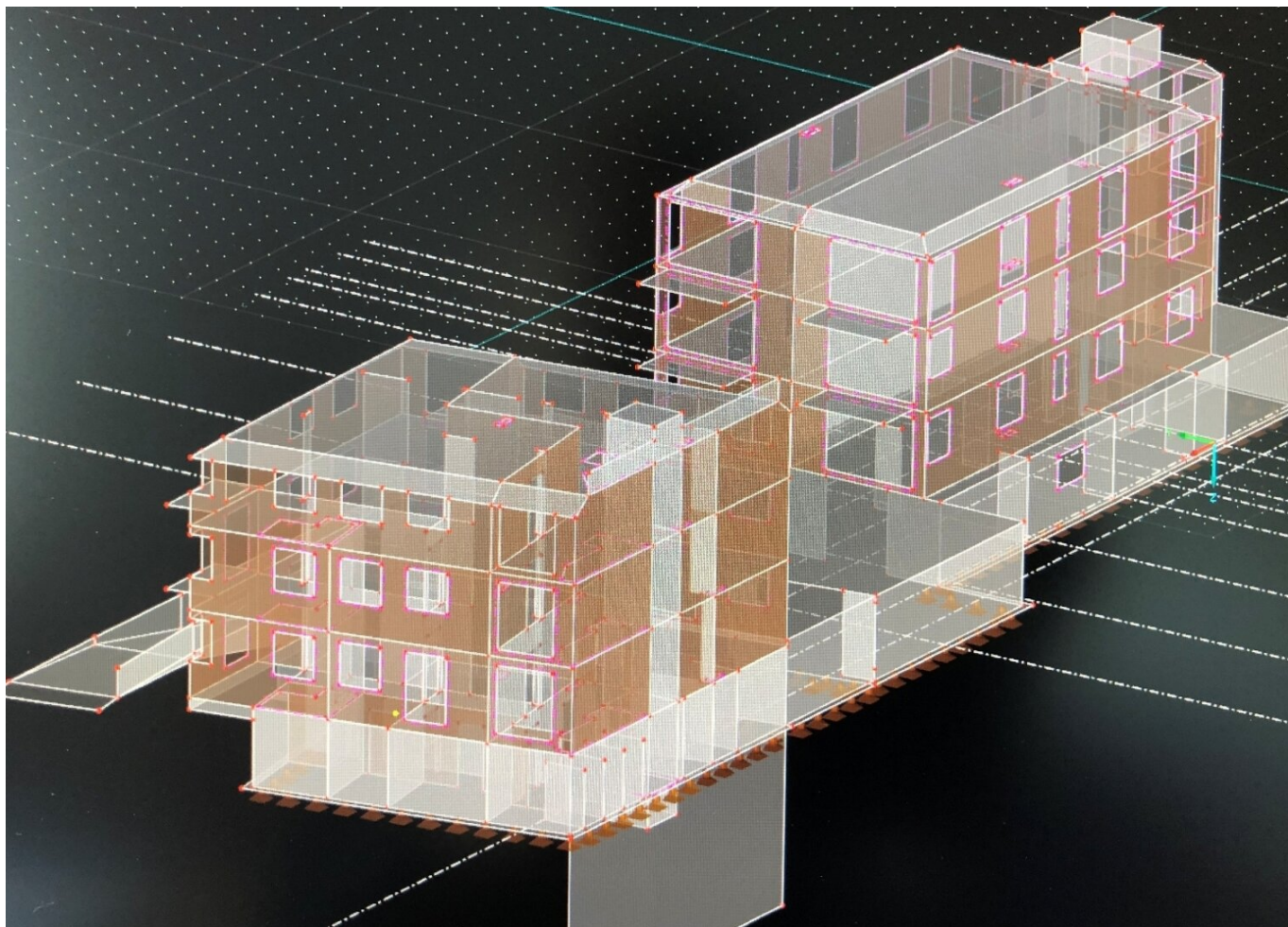
Peter Lasek

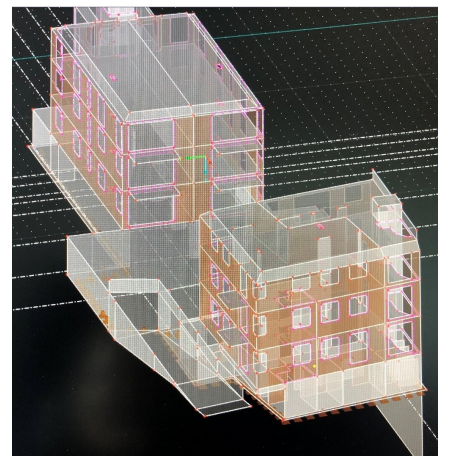
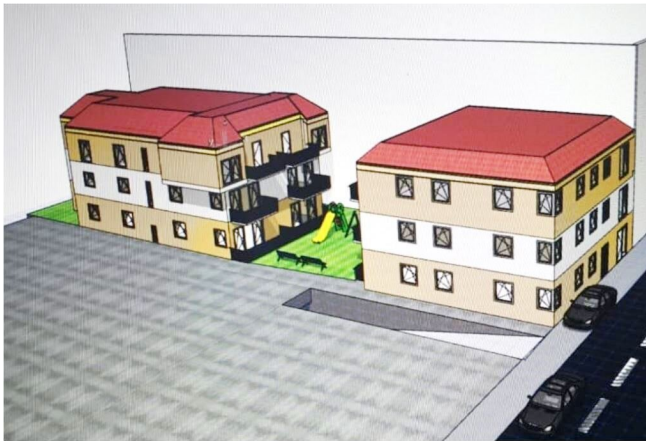
GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

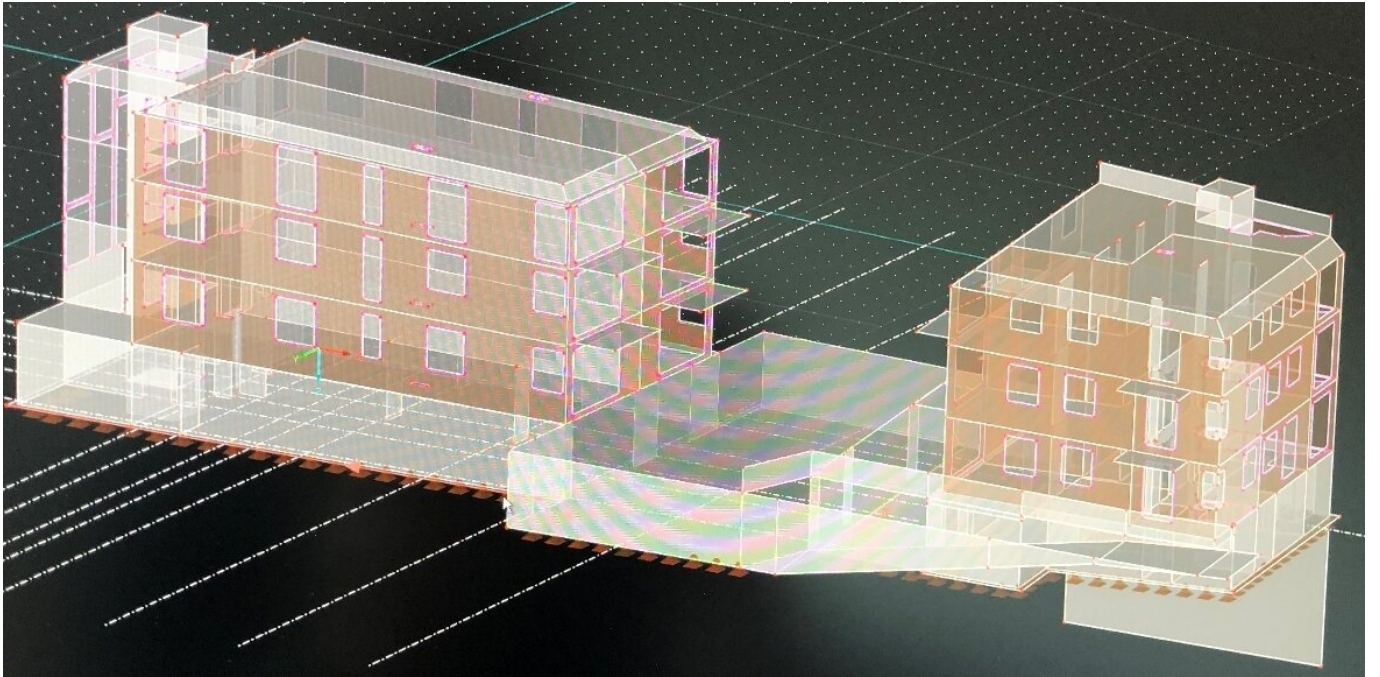
T +43 676 506 00 39

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

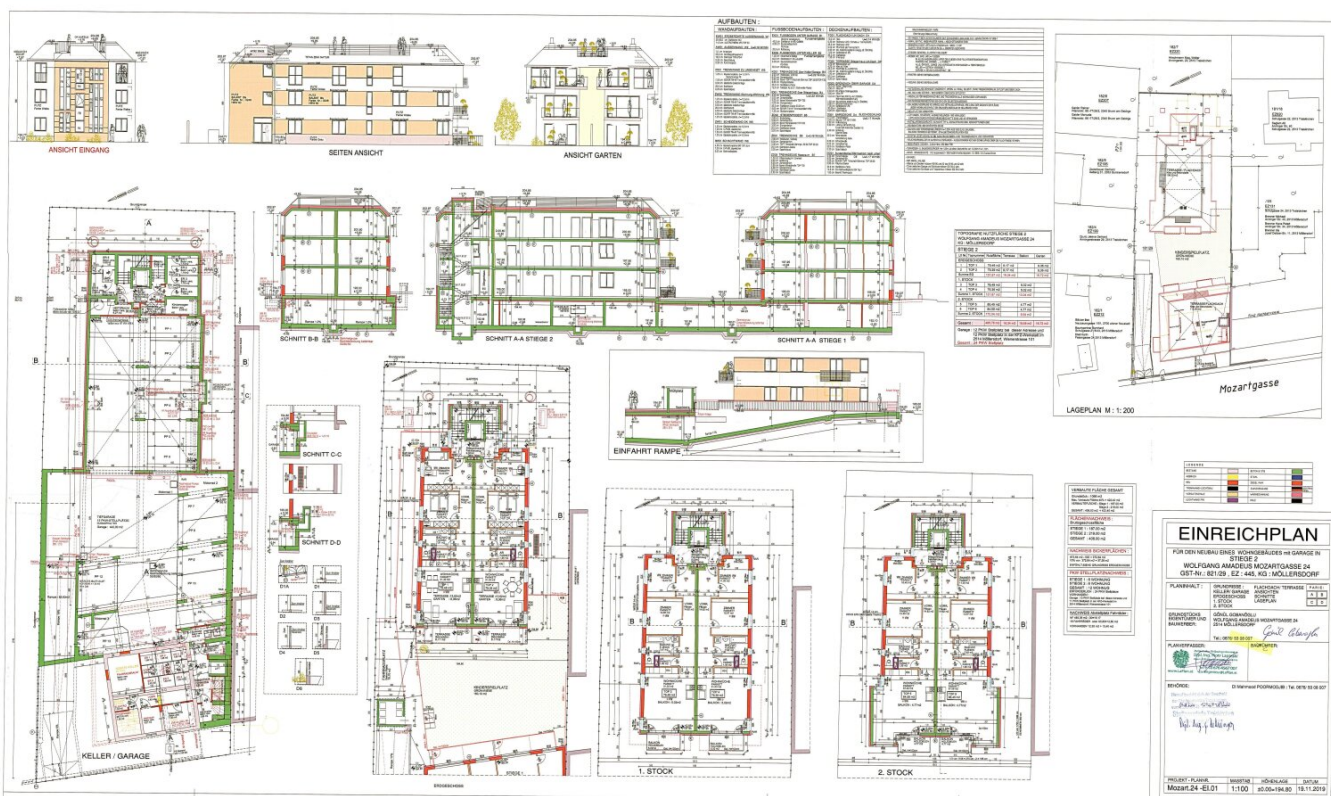












Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der Wolfgang Amadeus Mozart-Gasse 24, in der Ortschaft Möllersdorf im Bezirk Baden. Ca. 10 km südlich vom Autobahnknoten Vösendorf. Direkt vor dem Haus befindet sich die Station der Badner Bahn. Mit dieser sind Sie in 15 Minuten in der Shopping City Süd oder in 30 Minuten am Bahnhof Meidling oder Sie fahren gleich direkt Wien, Karlsplatz/Oper.

Die Grundfläche der Liegenschaft beträgt 1.057m²

Derzeit ist die Liegenschaft mit einem größeren viergeschossigen EF-Haus (KG, EG, OG u DG) bebaut, dessen Grundsubstanz ca. 2000 erbaut wurde. Danach wurden wesentliche Um- und Ausbauten vorgenommen. Die Bestandsfläche des Objektes beträgt dzt rd. 233 m² (Freiflächen nicht mitgerechnet).

Geplant und baubewilligt ist Um- und Zubau des bestehenden Hauses und Errichtung eines zweiten viergeschossigen Hauses auf dem eigenen Grund. Insgesamt 12 Wohneinheiten und einer gewichteten Fläche von insgesamt rd. 942 m² (Wohnnutzflächen ohne Freiflächen 885,06 m²). Die bestehende Garage/Keller wird zu einer Tiefgarage mit 12 KFZ-Stellplätzen erweitert. Zwischen den beiden Häusern entstehen Grünflächen (Gärten und Kinderspielplatz).

Keine Stellplatzabgaben.

Aufschließungskosten sind bereits bezahlt.

Kaufpreis: € 1.100.000,- lastenfrei und bestandsfrei

Senden Sie eine kurze Anfrage, wir übermitteln Ihnen gerne Pläne und weitere Unterlagen dazu.

Für allfällige Fragen steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung.

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN BEARBEITEN KÖNNEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE IHRES VOR- UND FAMILIENNAMENS, IHRER

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.750m

Polizei <1.250m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Straßenbahn <250m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap