

**Neuer Preis - Rarität! Großartiges Baugrundstück am Schafberg! Bestlage + Attraktiver Wohnbau möglich oder Traum vom eigenen Haus erfüllen! Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 282019**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Czartoryskigasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	346,50 m²
Nutzfläche:	405,50 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.096,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



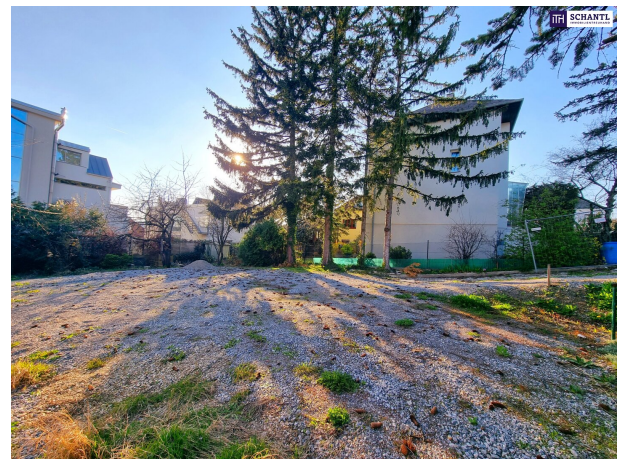
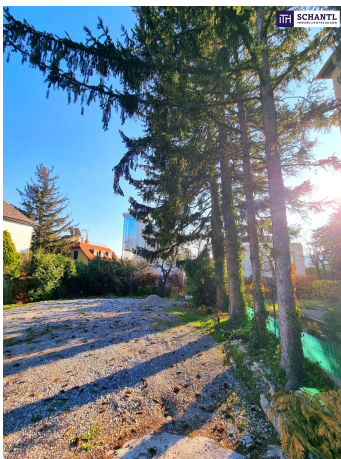
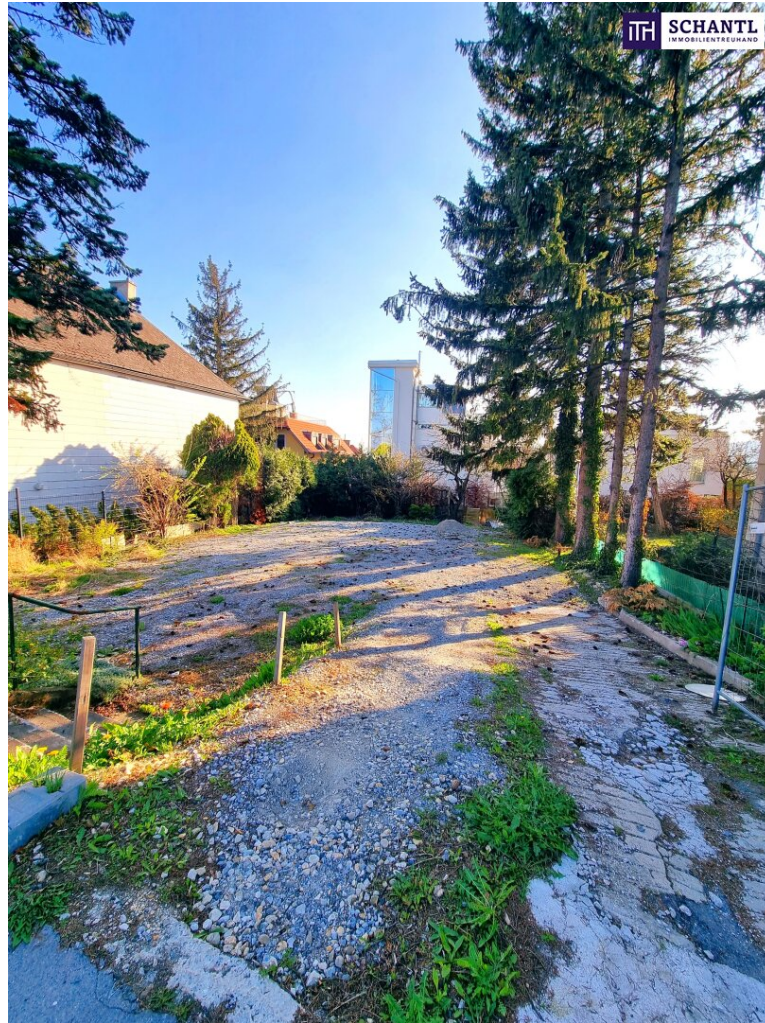
### Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

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

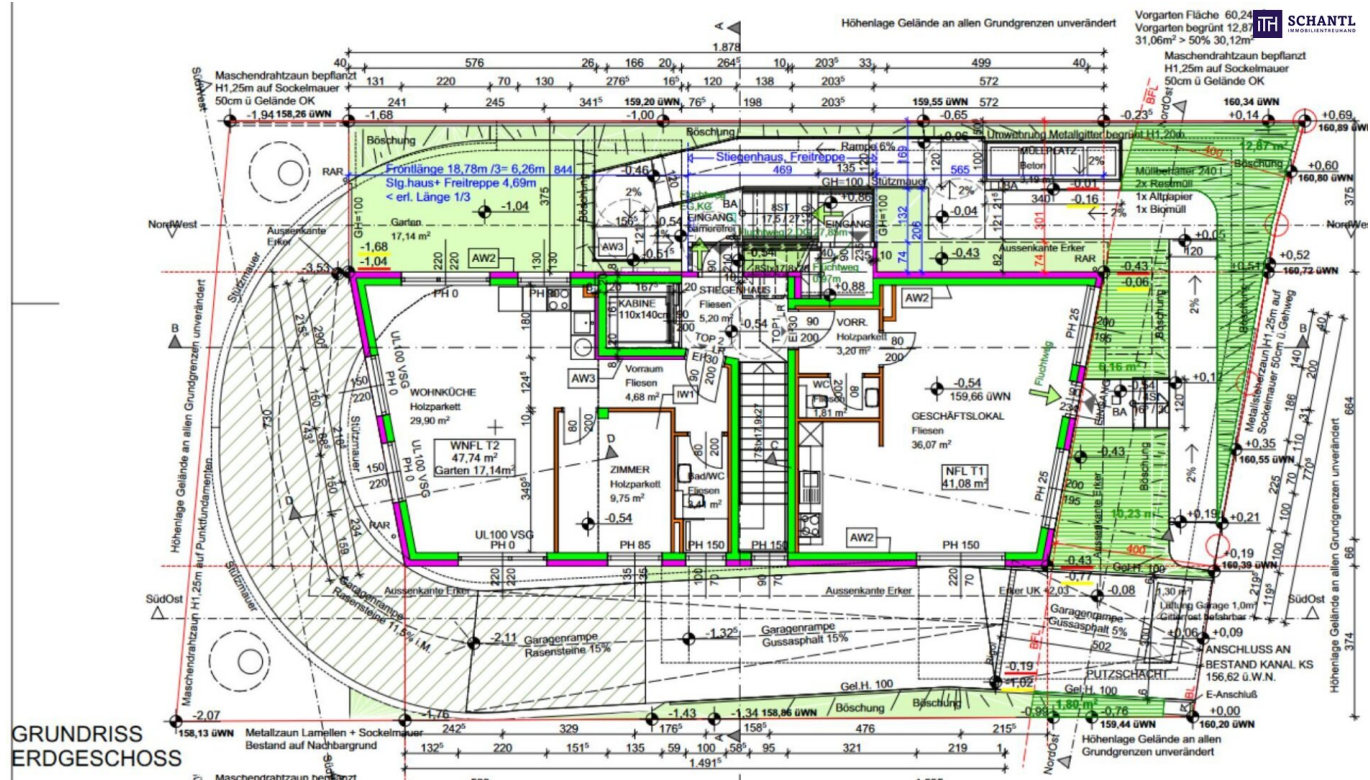


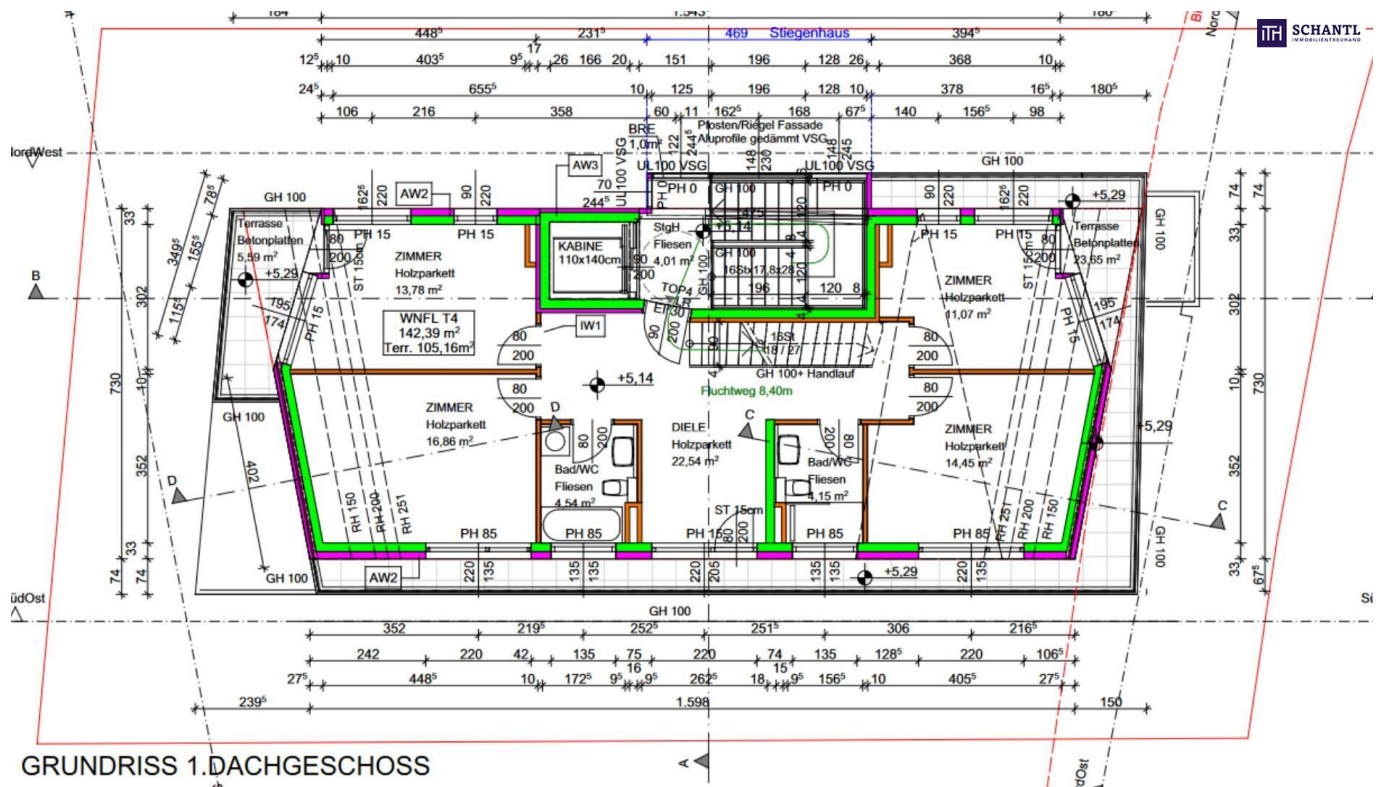




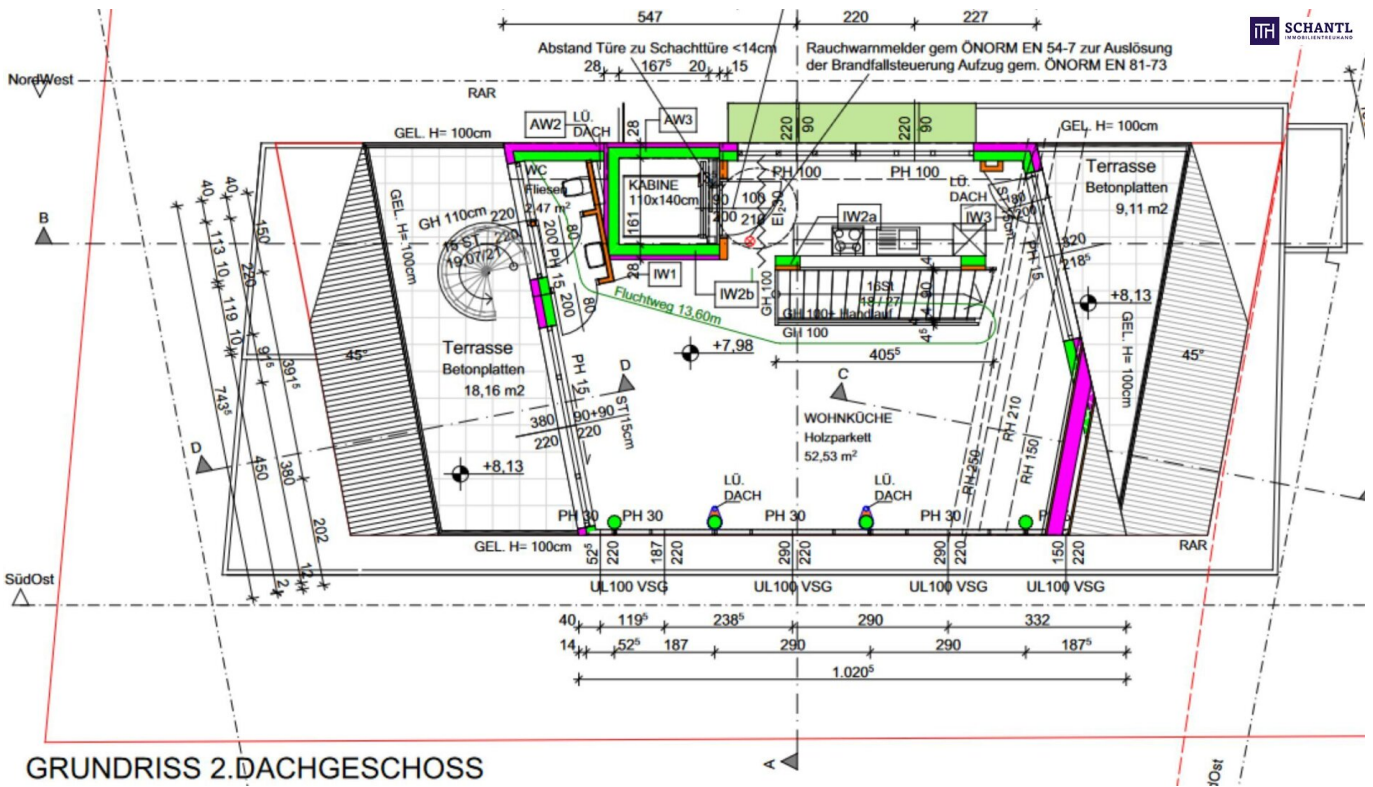




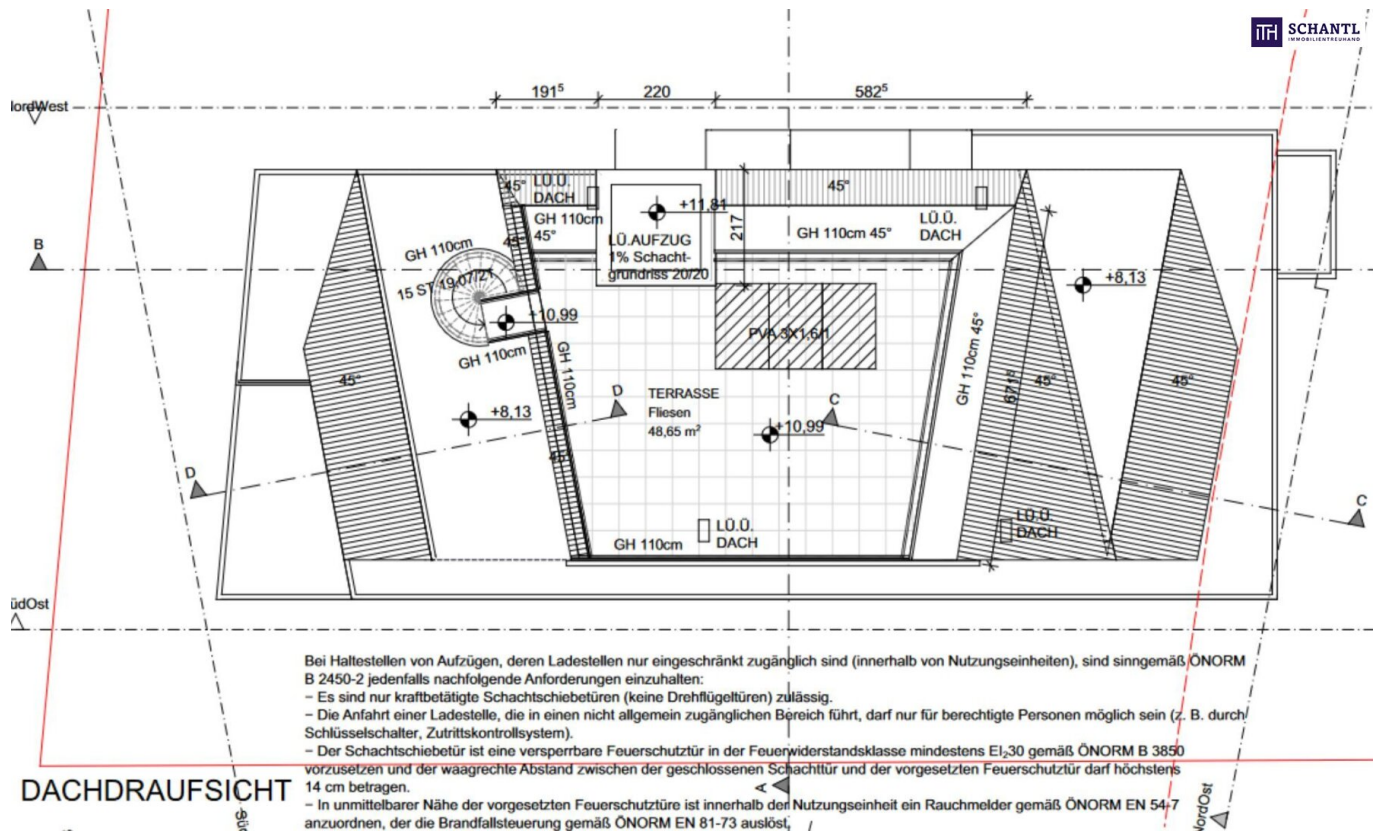




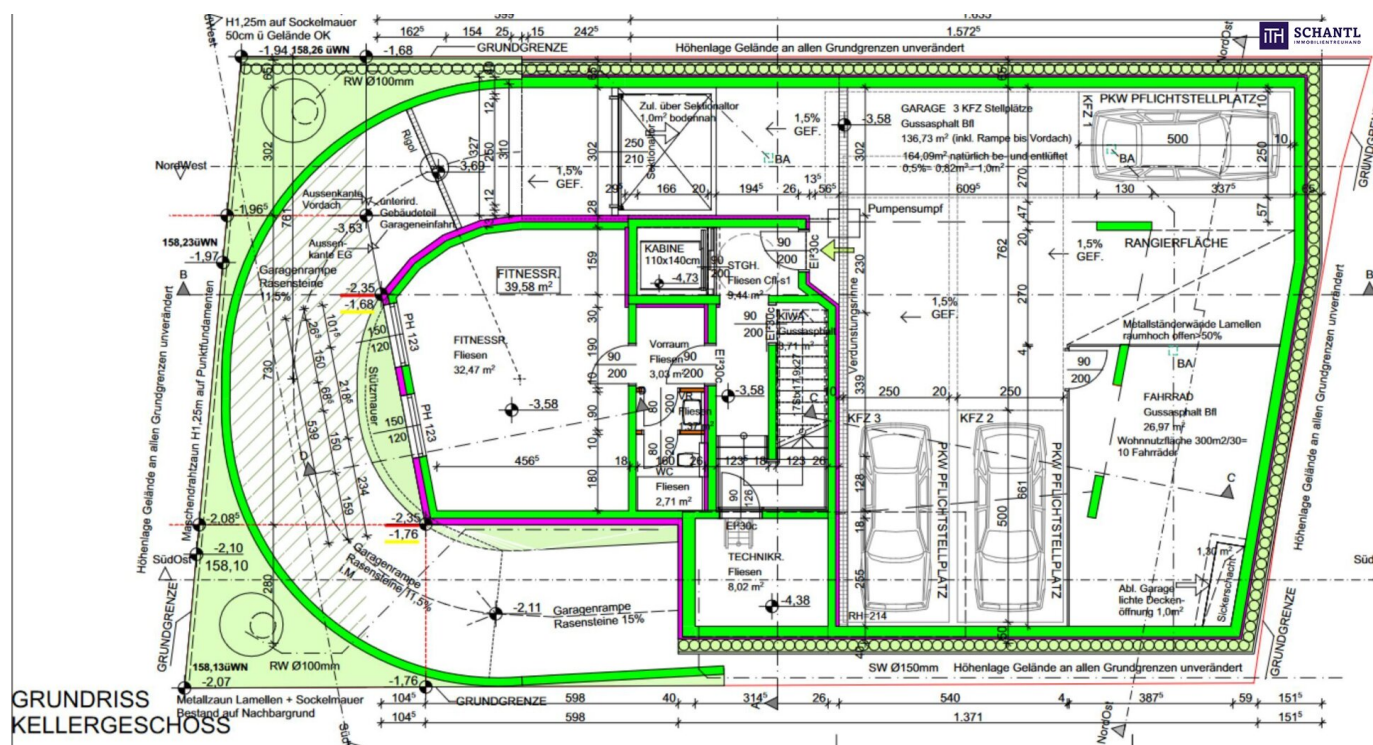
GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS



## GRUNDRISS 2.DACHGESCHOSS







## Objektbeschreibung

**Rarität! Großartiges Baugrundstück am Schafberg! Bestlage + Attraktiver Wohnbau möglich oder Traum vom eigenen Haus erfüllen! Jetzt zugreifen!**

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in Traumlage am Schafberg. Gleich ums Eck befindet sich das so beliebte Schafbergbad und das Schutzhaus.

Setzen Sie hier ein kleines, aber exklusives Bauprojekt um! Eine gute Nachfrage für TOP-Lagen wie diese, sowie eine gute Planung sorgen hier bestimmt für einen Verkaufserfolg!

### **Facts:**

- + Grundstücksgröße ca 381m<sup>2</sup> / Bebaute Fläche ca. 127m<sup>2</sup>
- + Projektiert nach § 70b: Eine zeitnahe Umsetzung des Projektes ist daher möglich
- + 4 Wohneinheiten erzielbar (ca. 346m<sup>2</sup> reine Wohnfläche)
- + Erzielbare Nutzfläche gewichtet ca. 405,50m<sup>2</sup>
- + Garagenfläche inkl. Rampe und Zufahrt ca. 163m<sup>2</sup>
- + Die Liegenschaft soll unterkellert werden
- + Zusätzlicher Luxus: 3 Garagenplätze sowie ein Fitnessraum

**Kaufpreis: € 850.000.-**

**[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung 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.

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 <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.750m

Post <750m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap