

**Jackpot für Bauträger! 910 m² erzielbare NFL +
baubewilligt + Neubauprojekt + TOP-Lage + Ideale
Grundrisse + West Ausrichtung + Viele Freiflächen!**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 282321

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrenholzgasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	826,50 m²
Nutzfläche:	910,00 m²
Garten:	90,00 m²
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.593,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 677 61778499

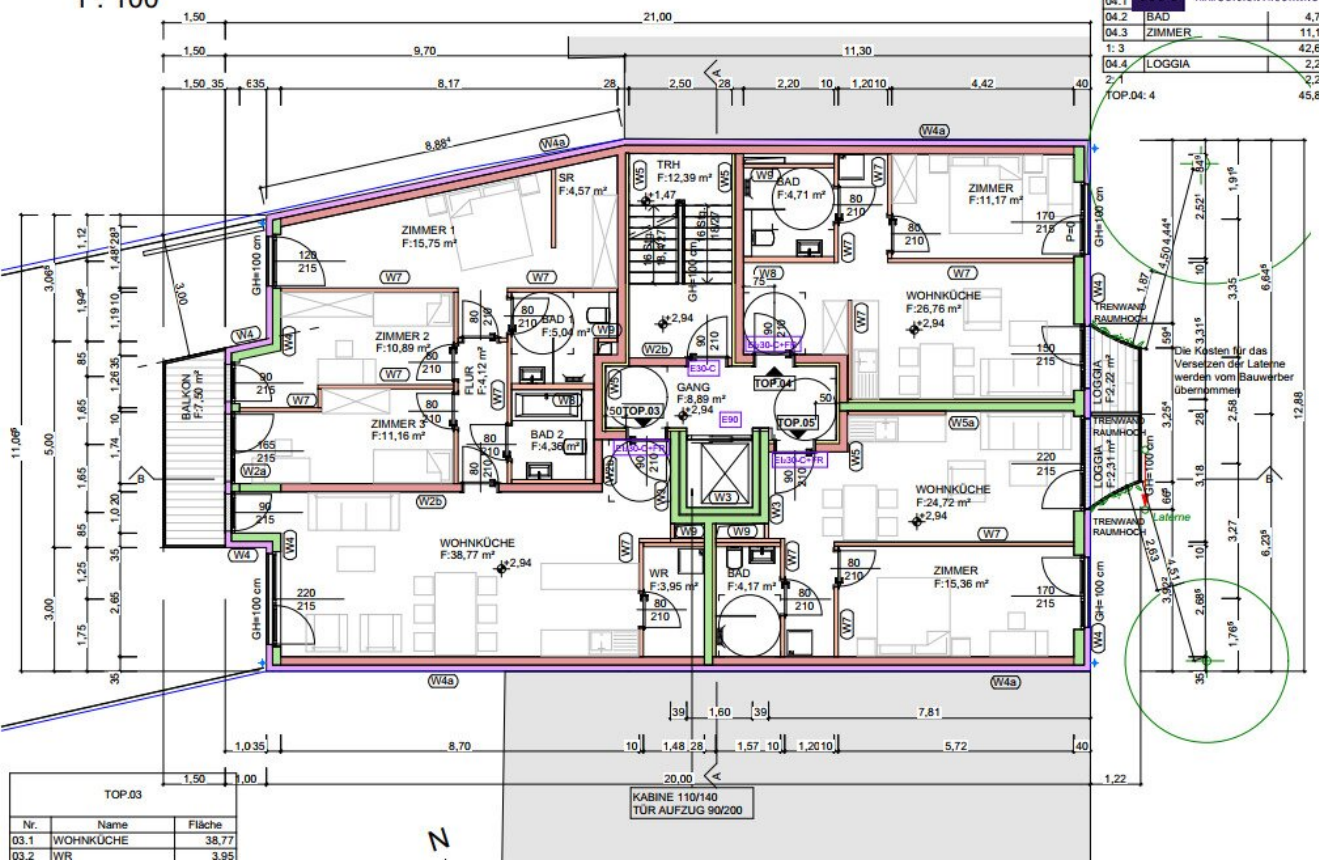
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



[illegible]

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS 1 : 100

TOP.04			
Nr.	Fläche	Fläche	Fläche
04.1			
04.2	BAD	4,71	
04.3	ZIMMER	11,17	
1.3		42,64	
04.4	LOGGIA	2,22	
2.1		2,22	
TOP.04: 4			45,86



TOP.03		
Nr.	Name	Fläche
03.1	WOHNKÜCHE	38,77
03.2	WR	3,95

Die Kosten für das Versetzen der Laternen werden vom Bauverwer übernommen

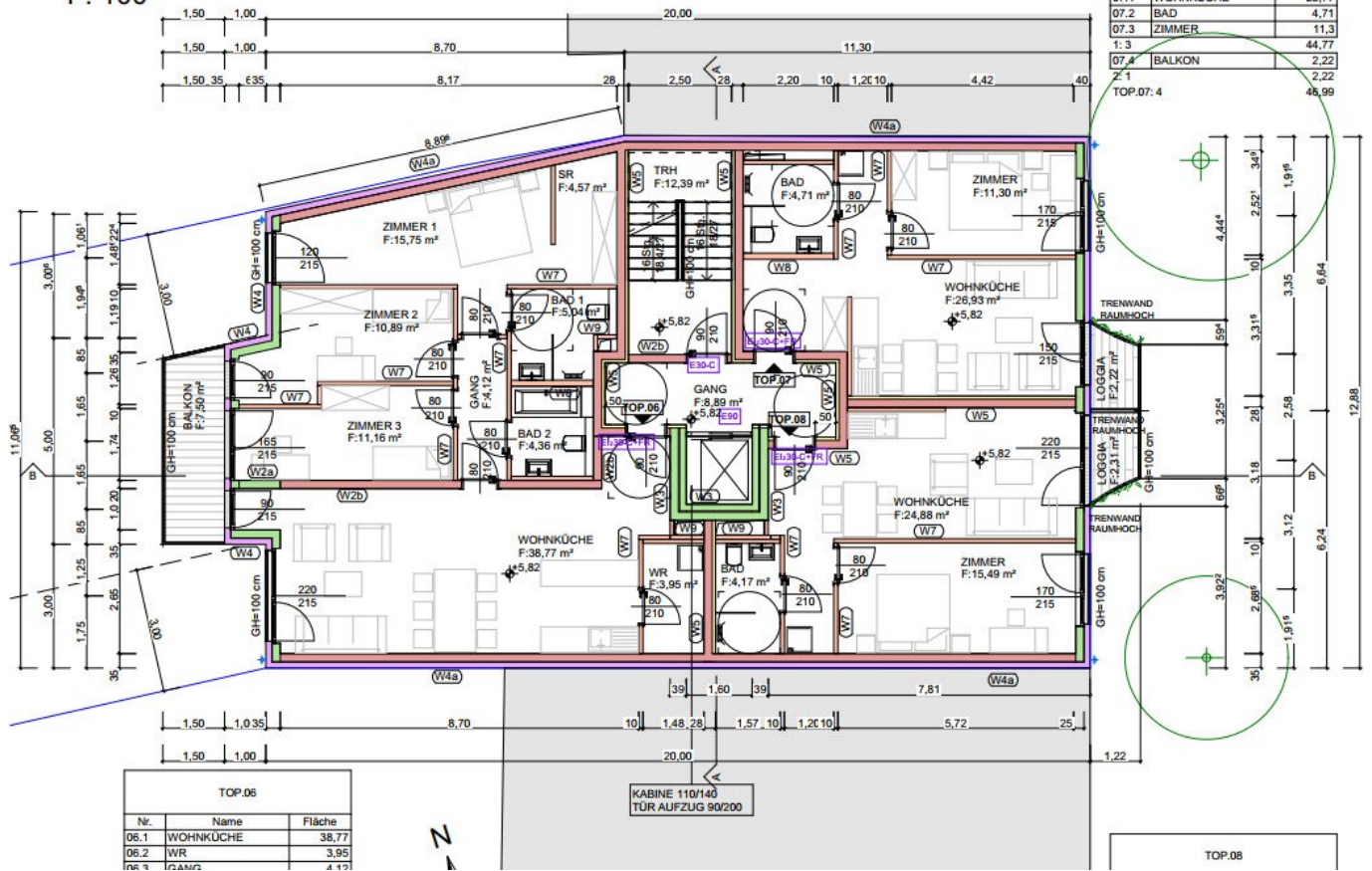
KABINE 110/140
TUR AUFZUG 90/200

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS 1 : 100



Nr.	Name	Fläche
07.1	WOHNKÜCHE	4,71
07.2	BAD	11,3
07.3	ZIMMER	44,77
1:3		2,22
07.4	BALKON	2,22
2:1		48,99

TOP.07.4



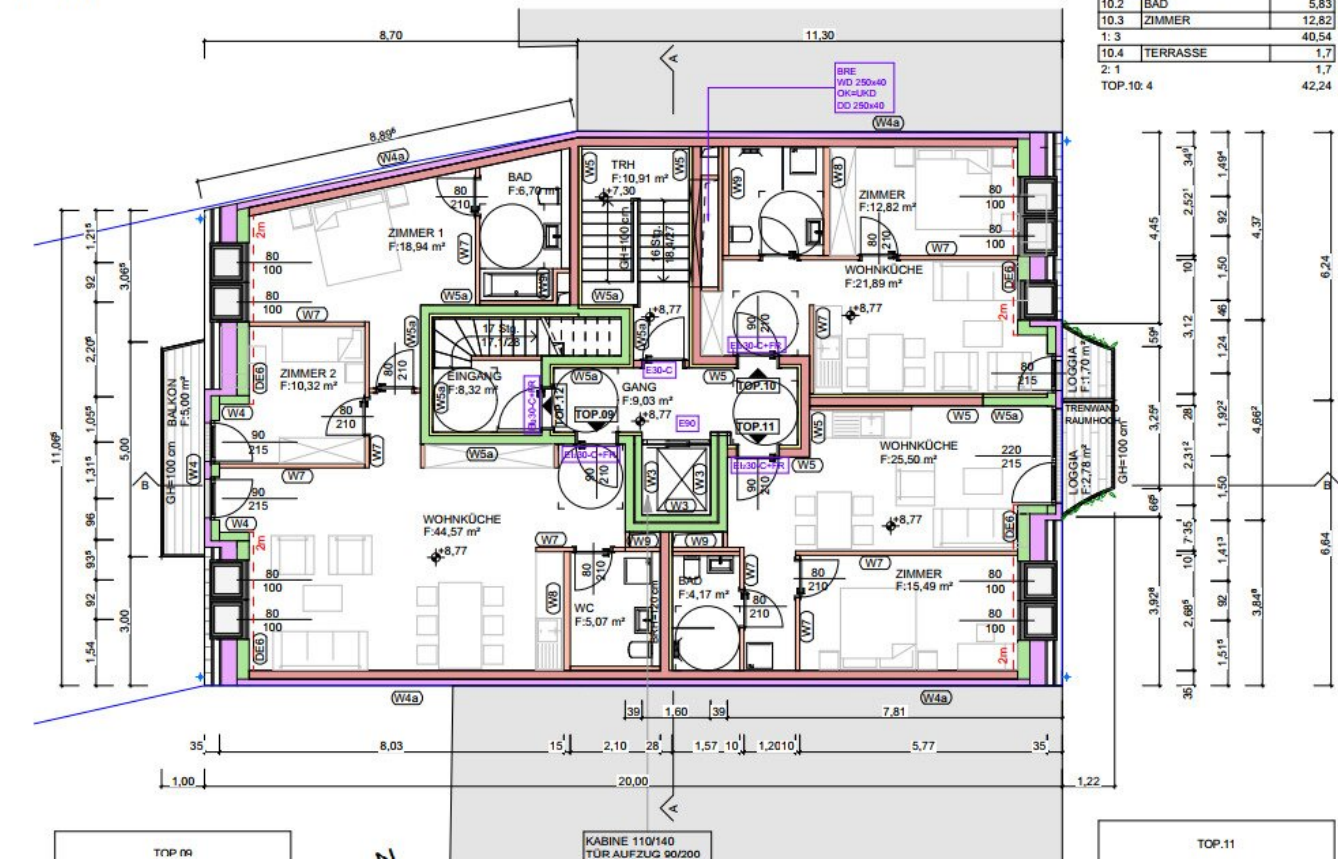
Nr.	Name	Fläche
06.1	WOHNKÜCHE	38,77
06.2	WR	3,95
06.3	GANG	4,17



KABINE 110/140
TUR AUFZUG 90/200

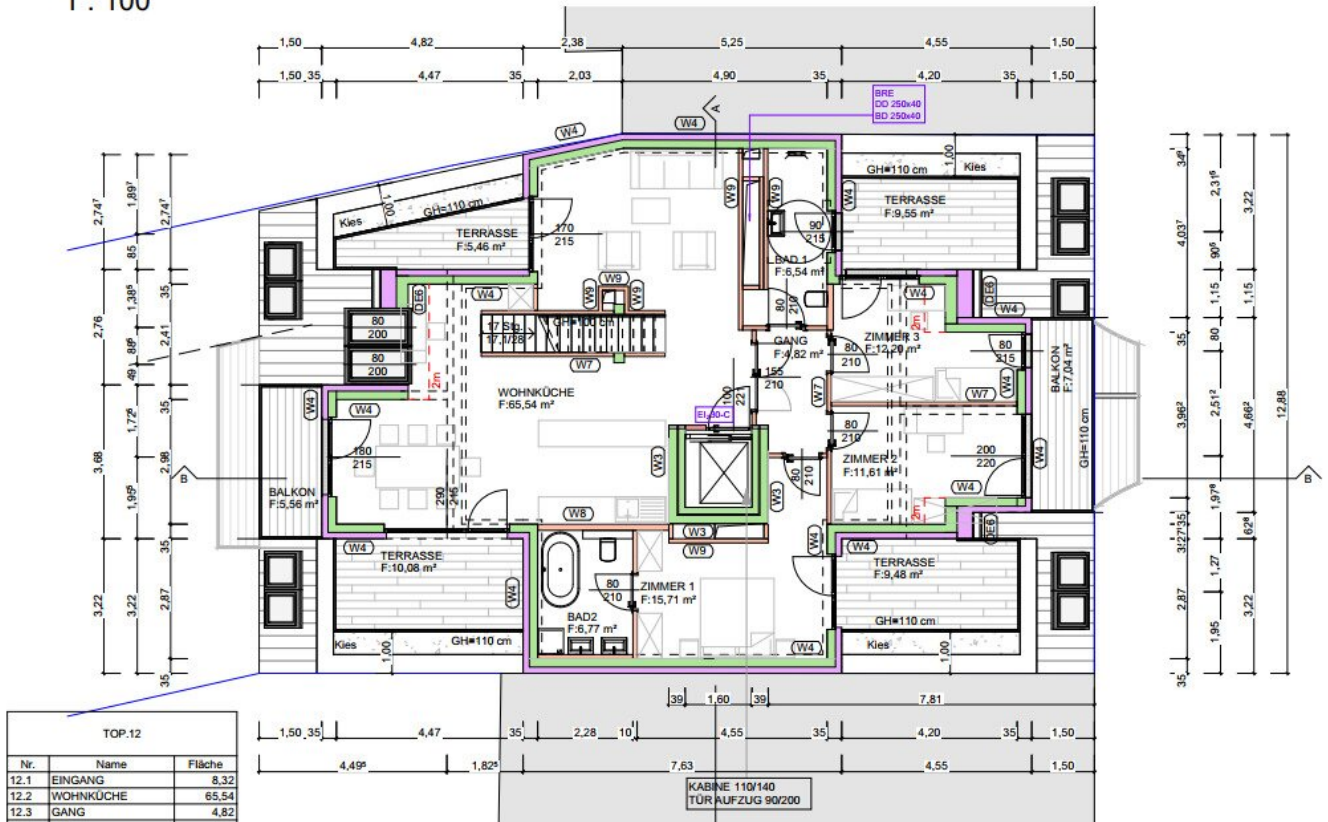
TOP.08

GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS
1 : 100

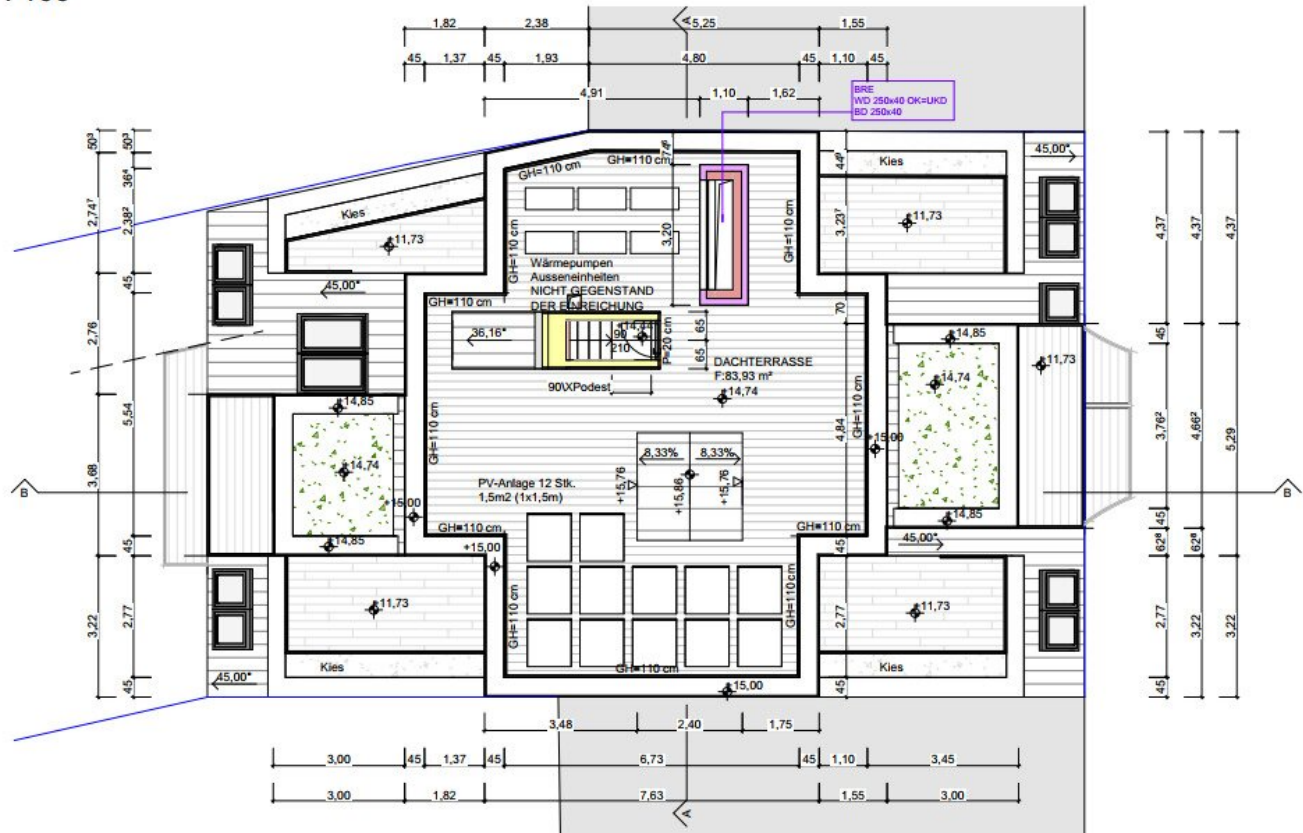


GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS

1 : 100



GRUNDRISS DACHDRAUFSICHT
1 : 100



[illegible]

Objektbeschreibung

??????**Heute kaufen, morgen starten!**

Dieses großartige und baubewilligte Projekt besticht durch **attraktive Grundrisse, ideale Wohnungsgrößen, viele Freiflächen** (Balkon, Terrassen, Gärten) eine geplante **Tiefgarage** sowie einer herausragenden Infrastruktur.

Facts/Flächenaufstellung:

- + Erzielbare Wohnfläche ca. 826,5 m²
- + Terrassen ca. 150,07 m²
- + Balkone ca. 32,60 m²
- + Loggia ca. 13,54 m²
- + Garten ca. 90,32 m²
- + Bereits baubewilligt
- + Share Deal möglich

Kaufpreis: € 1.450.000.-

Investieren Sie in einen der stärkst wachsenden Wohnbezirke Wien´s und nutzen Sie die Möglichkeit dieses baubewilligte TOP-Projekt zu einem fairen Preis zu erwerben!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <2.750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <3.250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap