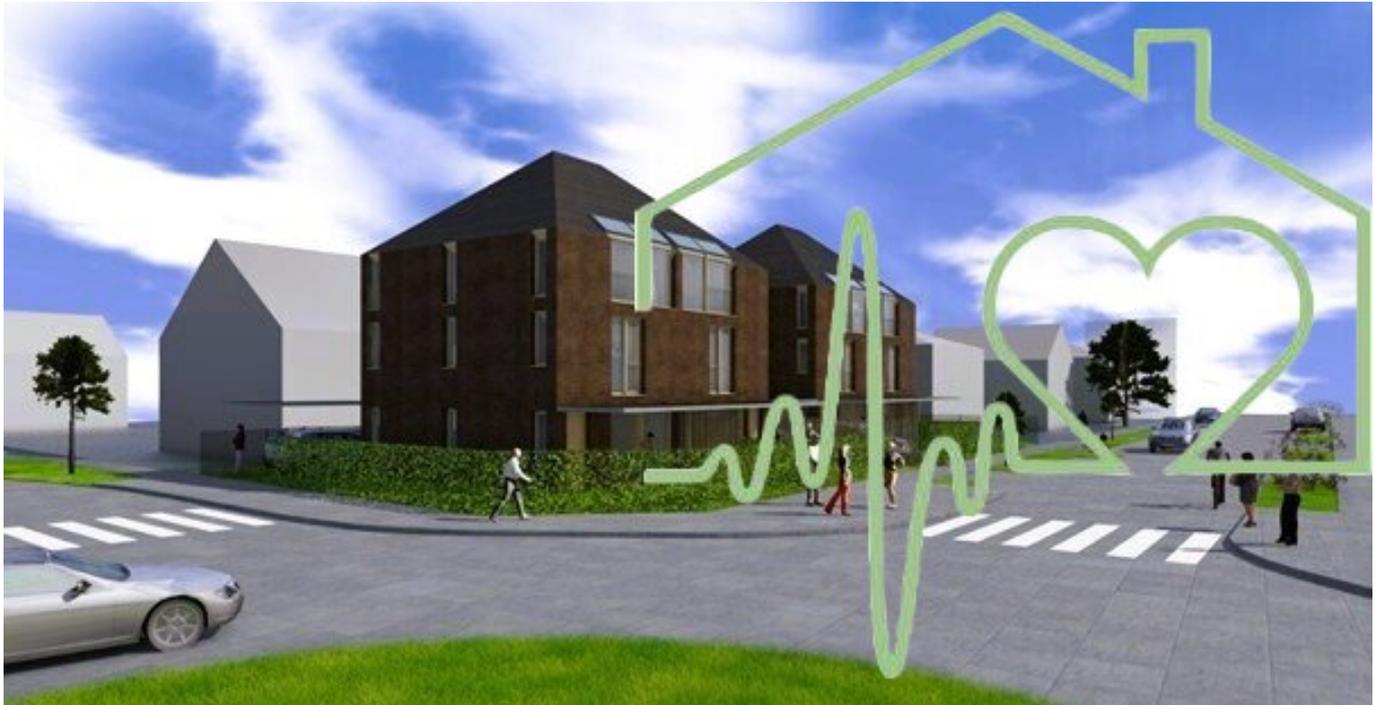


Attraktives BAUGRUNDSTÜCK mit Architektenstudie!



Objektnummer: 6361/236

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Kaufpreis: | 690.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

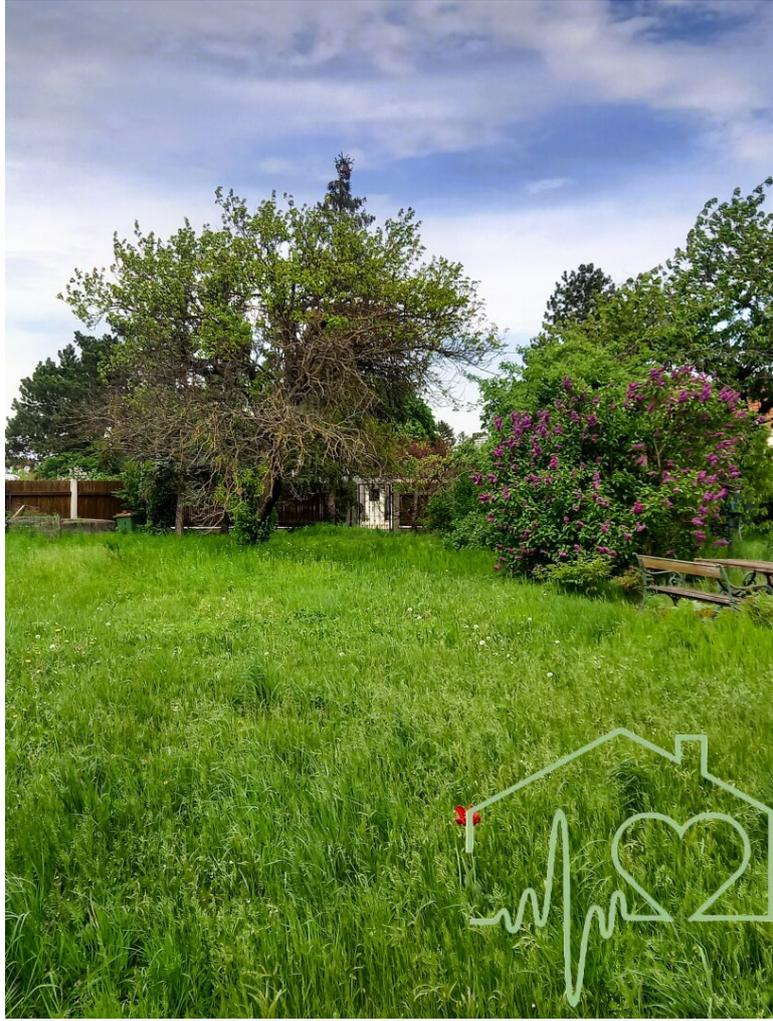


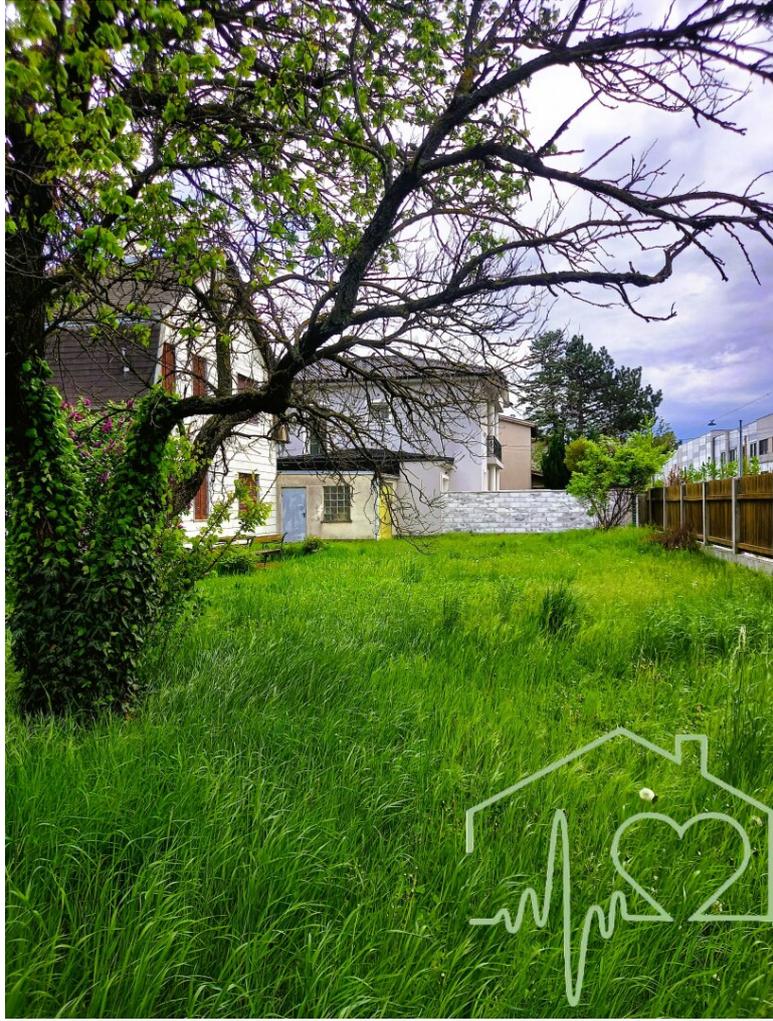
Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 664 183 89 79

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Baugrundstück** in begehrter Lage im 23. Wiener Gemeindebezirk.

Die Liegenschaft verfügt über eine **unverbindliche Architektenstudie**, in der 4 Reihenhäuser, 8 Stellplätze sowie private Gartenanteile visualisiert wurden. Das Grundstück bietet eine direkte Straßenanbindung.

Im Kaufpreis ist bereits eine unverbindliche Bebauungsstudie enthalten, die eine attraktive Entwicklung des Grundstücks vorsieht. Geplant sind 4 Reihenhäuser mit Gärten und Stellplätzen. Die Studie nutzt die vorhandene Bebauungsdichte optimal aus und sieht die Errichtung der Reihenhäuser mit KG, EG, OG und DG vor – eine ideale Größenordnung für den 23. Bezirk. Alle Einheiten verfügen über großzügige Freiflächen in Form von Eigengartenanteilen.

Ergänzend dazu wurden für jedes Reihnhaus zwei Stellplätze für PKW in das Konzept integriert, sodass auch dem Bedarf an Privatparkplätzen Rechnung getragen wird. Die Zufahrt zum Grundstück sowie die davorliegende Straße sind breit genug, um auch den Einsatz von Baufahrzeugen problemlos zu ermöglichen.

Eckdaten:

Grundstücksgröße: ca. 611 m² (nicht im Grenzkataster)

Widmung, Bauweise, Bauklasse: W I 7,5m ogk BB

erzielbare NF / WNF / Garten / Stellplätze: ca. 605,52 m² / ca. 454,68 m² / ca. 310,92 m² / 8

bestehende Bebauung: unterkellertes, altes Wohnhaus (EG, OG, DG)

In einer schönen und sehr begehrten Wohngegend Wiens, können wir Ihnen dieses **Baugrundstück** über unseren Exklusivauftrag anbieten.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap