

**Einzigartige Investitionsmöglichkeit in Vösendorf: ca.  
1270m<sup>2</sup> | GFZ 1,5 | BK II,III | BK-N | Nähe Badnerbahn und  
Metro | KEINE BAUSPERRE!**



**Objektnummer: 4302**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Kaufpreis:</b>	799.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bennet Varughese**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +436643837374  
H +436643837374

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









## Objektbeschreibung

Dieses Baugrundstück, mit einer Größe von **ca. 1.272 m<sup>2</sup>**, bietet eine ideale Gelegenheit für visionäre Bauherren und Investoren.

Derzeit befinden sich auf dem Grundstück 4 Häuser im sanierungsbedürftigen Zustand beziehungsweise abrisssbereit.

### Key Facts:

- **Grundstücksfläche: ca. 1.272 m<sup>2</sup>**
- **BK-N ? Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung**
- **GFZ: 1,5**
- **Geschlossene Bauweise**
- **Bauklasse II, III**
- **Dimensionen: ca. 14,5 m Breite und ca. 86 m Länge**

**Kaufpreis: € 799.900,-**

**Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf des Grundstücks)**

### Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne

zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

**Ihr Ansprechpartner:**

**Bennet Varughese**

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: [b.varughese@w7.immo](mailto:b.varughese@w7.immo)

**\*\*Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\***

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap