

Juwel am Wolfersberg!



Grundstück von oben

Objektnummer: 4806

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



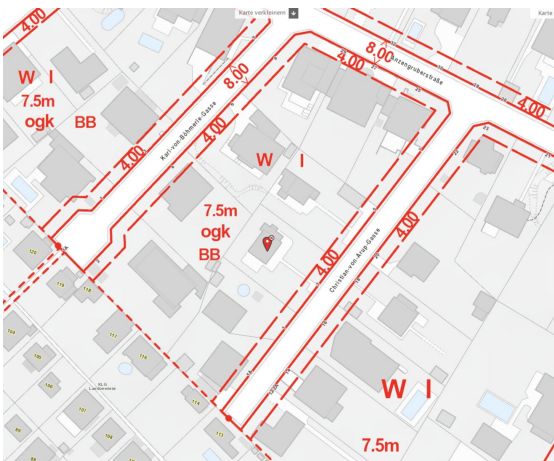
Thomas Kisch

Perfect Deal Immobilien OG
Ocwigkgasse 9/4/1
1210 Wien

T +43 699 172 00 604

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





Objektbeschreibung

Die Adresse: Christian-von-Arup-Gasse 3, 1140 Wien

Dieses wunderschöne, südöstlich ausgerichtete, sonnige Grundstück in begehrter Lage hat viel zu bieten. Die einzigartige Umgebung am Wolfersberg inmitten von Einfamilienhäusern, Gärten und viel Grün ist einfach Lebensqualität pur.

Das Grundstück ist ruhig - in einer Sackgasse - gelegen und hat kaum Schräglage. Äusserst selten am Wolfersberg! Zudem befinden sich keine großen Bäume am Grundstück. Wer das Wiener Baumschutzgesetz kennt, weiß diesen Vorteil wirklich zu schätzen.

Die Breite des Grundstücks an der Straße beträgt ca. 20m, die Tiefe ca. 29m.

Die Bebauungsbestimmungen (Besondere Bebauungsbestimmungen BB2 = 25% Verbauung) erlauben Ihnen eine verbaubare Grundfläche von ca. 141m² und eine Bauhöhe von 7,5m. Zusätzlich ist ein Nebengebäude mit max. 30m² möglich.

Das Grundstück ist bereits aufgeschlossen, verfügt über Kanal, Strom und Wasser.

Es befindet sich ein abbruchreifes Haus mit einer Grundfläche von ca. 10m x 7m als Altbestand auf dem Grund.

Wir haben uns sofort in die harmonische, ruhige Lage dieser Liegenschaft verliebt!

AUF EINEN BLICK:

- Grundstücksgröße ca. 562m²
- Verbaubare Fläche 141m² (25%) plus Nebengebäude 30m²
- Bauhöhe max. 7,5m (Bauklasse I)
- Altbestand vorhanden
- Ist bereits aufgeschlossen

- In Sackgasse gelegen
- Ruhelage

DIE LAGE:

Großartig! Die Buslinie 49A befindet sich in Fußnähe und bringt Sie zum Bahnhof Hütteldorf mit U4 und S-Bahn. Mit dem Fahrrad sind Sie in 11 Minuten, mit dem Auto in 8 Minuten im Auhofcenter mit Gastronomie, Shoppingangeboten und Ärzten.

DER KAUFPREIS:

€ 499.000,- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)** und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)**!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer

vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin. Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap