

**Baugrundstück mit Baugenehmigung für 24
Wohneinheiten! U-BAHN NÄHE!
Abbruch-/Neubau-Projekt!!!**



Objektnummer: 7618/750

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Grundstück |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien, Penzing |
| Zustand: | Abrissobjekt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 1.446,31 m ² |
| Stellplätze: | 5 |
| Garten: | 92,59 m ² |
| Kaufpreis: | 2.800.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Silvana Vojinovic

Vigol Immobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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





Objektbeschreibung

In zentraler Lage im 14. Wiener Gemeindebezirk direkt neben der U3 Station liegt diese Abbruch - Neubauliegenschaft mit rechtskräftiger BAUGENEHMIGUNG. Das kompakte Wohnbauprojekt besticht durch ideale Wohnungsgrößen, nahezu jede Wohnung verfügt über eine Außenfläche. Den Stephansplatz erreicht man mit der U3 in wenigen Minuten.

Allg. Informationen:

- Grundstücksfläche 535 m²
- **Erziehbare Wohnnutzfläche 1.446,31 m²**
- **Erziehbare gewichtete Fläche 1.531,42 m²**
- Ausgezeichnete Wohnlage nächst U3 Kendlerstraße (80 m Fußweg)
- 24 Wohnungen, 5 Tiefgaragenstellplätze
- Bewilligungen für Abbruch & Neubau vorliegend
- Baubewilligung vorliegend
- Derzeitiger Zustand: Abbruch/Neubau/Projektiert
- Asset Deal möglich

Projekt Baubewilligt, diverse Unterlagen liegen vor. Nach Baubewilligter Planung ist ein Bauprojekt von 24 Wohneinheiten und 5 KFZ-Stellplätze realisierbar! Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten!

Kaufpreis: EUR 2.800.000, -- inkl. Baubewilligung!

Zuzüglich Aufschließungsabgaben/sind an die Gemeinde zu entrichten!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap