

Familienfreundlich Liegenschaft in Ruhelage!



Objektnummer: 2005-11

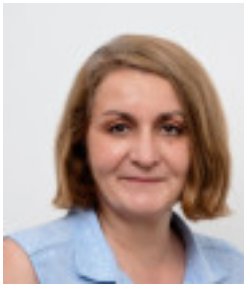
**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dermotagasse 1
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia M. Hufnagl

Johannes M. Pokorny Immobilienreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

H +43 (0) 699/109 366 55

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











Objektbeschreibung

Lage:

Die annähernd rechteckige Liegenschaft liegt in unmittelbarer Gegend zum Areal des Lainzer Tiergartens und dem Friedhof Ober St. Veit, in einer absoluten Ruhelage.

Die Autobusstationen der Line 54A und 54B befinden sich jeweils in ca. 550m Entfernung. Mit ihnen gelangt man in nur ca. 15-20 Fahrminuten relativ rasch zur U4 Station Ober St. Veit.

Liegenschaft:

Die Liegenschaft liegt gleich am Kopf der Gartensiedlung und grenzt dadurch direkt an die Dermotagasse. Sie ist derzeit mit einem kleinen, abbruchreifen Haus bebaut. Der Garten erstreckt sich Richtung Südosten und hat man vom Obergeschoß auch Ausblick in Richtung Hörndlwald.

Sie hat die Widmung Gartensiedlung und dürfen hier max. 100m² verbaut werden. Bei erlaubten zwei Geschossen, ergibt dies eine oberirdische Netto-Wohnnutzfläche von ca. 160m² zzgl. im einem größeren Keller.

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 <575m

Apotheke <700m

Klinik <975m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <1.350m
Kindergarten <950m
Universität <925m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <800m
Bäckerei <1.300m
Einkaufszentrum <4.575m

Sonstige

Geldautomat <1.325m
Bank <1.325m
Post <1.300m
Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <300m
U-Bahn <1.850m
Straßenbahn <1.100m
Bahnhof <1.850m
Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap