

**BAUGRUNDSTÜCK mit bewilligter Einreichplanung für ein  
EINFAMILIENHAUS - verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!**



**Objektnummer: 7846/149**

**Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



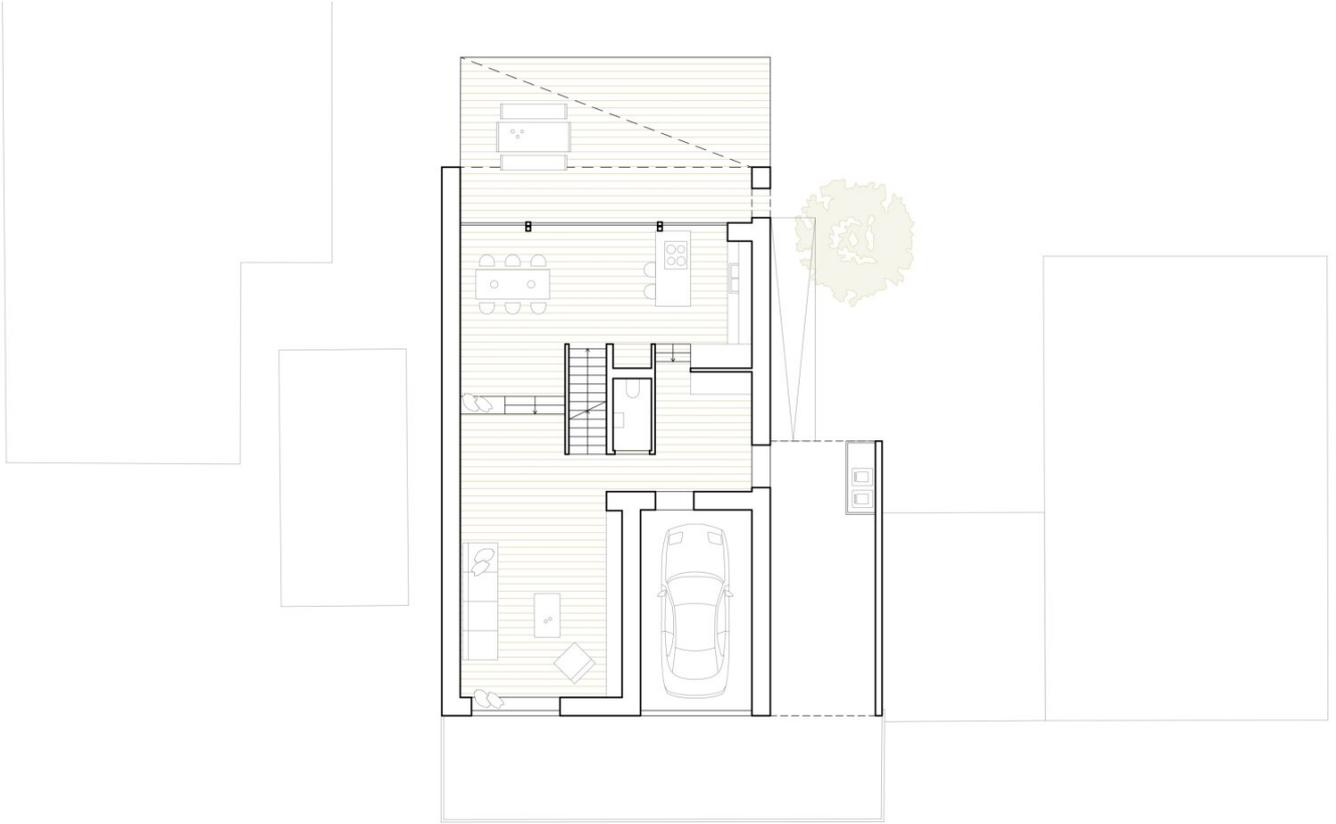
**Mag. Nina Bachinger**

ZEITWERT Immobilien e.U.  
Novaragasse 42 / L5  
1020 Wien

T +43 699 101 181 56

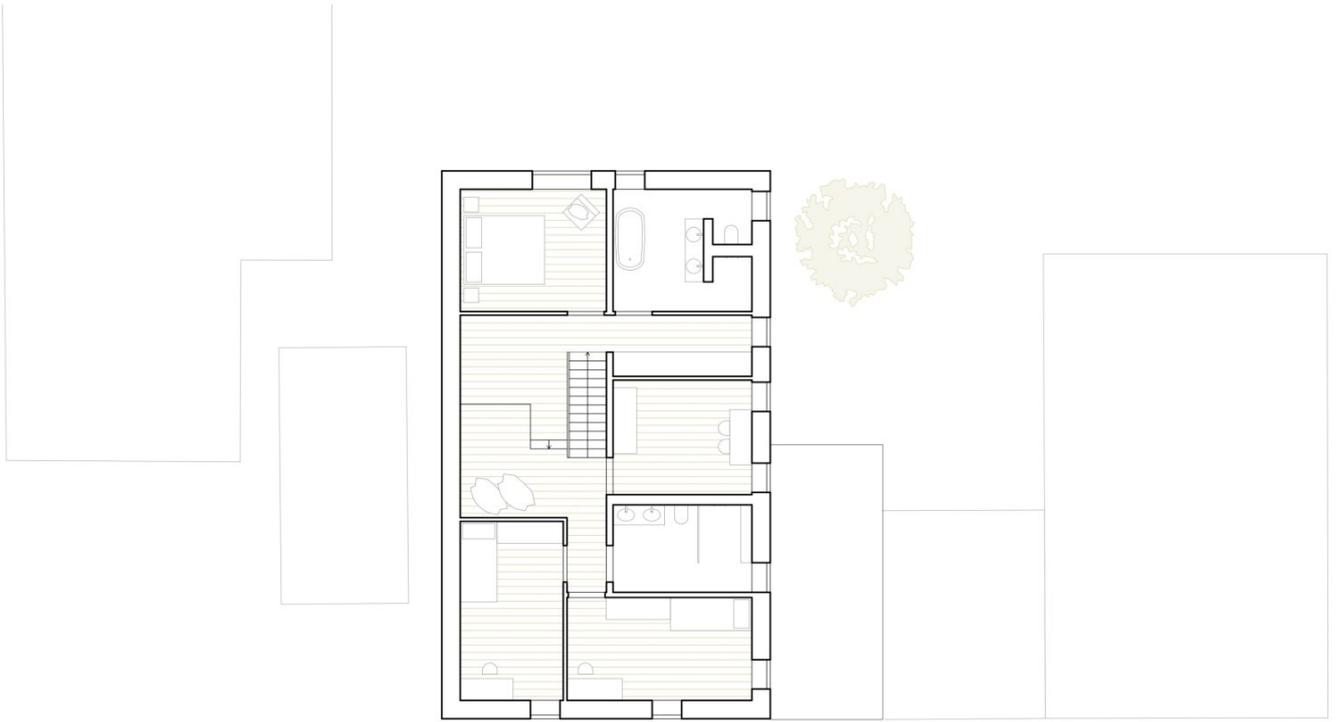
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





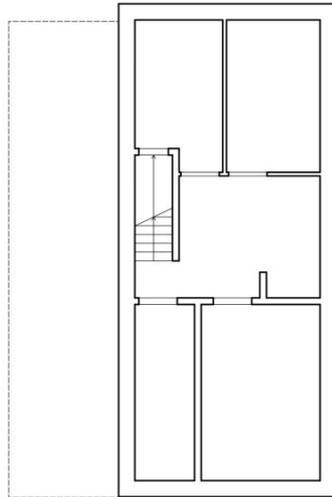
⊕ Grundriss EG





Grundriss DG





⊕ Grundriss UG





## Objektbeschreibung

**Die Liegenschaft liegt in einer sehr nachgefragten, ruhigen und zugleich gut erschlossenen Wohnlage in Wien Liesing.**

### **FLÄCHEN:**

Grundstücksfläche: 432m<sup>2</sup> lt. Grundbuch

eben, 12m breit 36m lang, Bauklasse I

### **AUFTEILUNG geplantes EINFAMILIENHAUS**

insgesamt sind rund 226m<sup>2</sup> Nutzfläche (Wohnfläche zuzüglich Garage und Nebenflächen) bestehend aus UG, EG und OG bewilligt

#### **EG ca 75,5m<sup>2</sup> Wohnfläche bestehend aus:**

- Garderobe/Vorraum: ca 11m<sup>2</sup>
- großzügige Küche: ca 32,5m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: ca 30m<sup>2</sup>
- WC: ca 2m<sup>2</sup>
- angeschlossene Terrasse und Garten, geplant ist auch ein Pool im hinteren Bereich
- Garage

#### **OG ca 95m<sup>2</sup> Wohnfläche bestehend aus:**

4 Zimmer: ca 13m<sup>2</sup>-12m<sup>2</sup>-14m<sup>2</sup>-13,4m<sup>2</sup>

2 Badezimmer mit WC: ca 12m<sup>2</sup> und 9m<sup>2</sup>

Diele: ca 16m<sup>2</sup>

Schrankraum: ca 6m<sup>2</sup>

#### **UG ca 55m<sup>2</sup> bestehend aus:**

- 2 Abstellräumen: ca 10m<sup>2</sup> und 13m<sup>2</sup>

- Wirtschaftsraum: ca 9m<sup>2</sup>
- Speis: ca 8m<sup>2</sup>
- Technikraum: ca 15m<sup>2</sup>

## **HIGHLIGHTS**

- eingereichtes, bewilligtes Einfamilienhaus
- ruhige Lage in 1230 Wien, sehr gute Verkehrsanbindung
- Abbruchbescheid für Bestandshaus liegt vor
- Einreichplanung und Detailplanung kann gerne mit übergeben werden

## **PREISE:**

Kaufpreis: EUR 450.000,-- (wie die Liegenschaft liegt und steht)

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt, Käuferprovision zahlbar selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss

Gerne unterstützen wir auch bei der Finanzierung!

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen Siedlung mit überwiegend gepflegten Einfamilienhäusern. Die Lage besticht durch eine familienfreundliche Atmosphäre, wenig Durchzugsverkehr und ein angenehmes, nachbarschaftliches Flair. Nahversorgung wie: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie Freizeitmöglichkeiten und zahlreiche Grünflächen. Das Einkaufszentrum Riverside ist in wenigen Minuten mit dem Auto gut erreichbar.

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet und kann zu Schadenersatz in Höhe der gesetzlichen Provision führen. Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf ein wirtschaftliche Naheverhältnis hin. Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und

Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

**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://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZEITWERT ... mehr als nur Immobilien ...

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap