

## **Baugrundstück für Eigenheim oder Mehrfamilienwohnhaus**



**Objektnummer: 1108**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	533.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Felix Kunej**

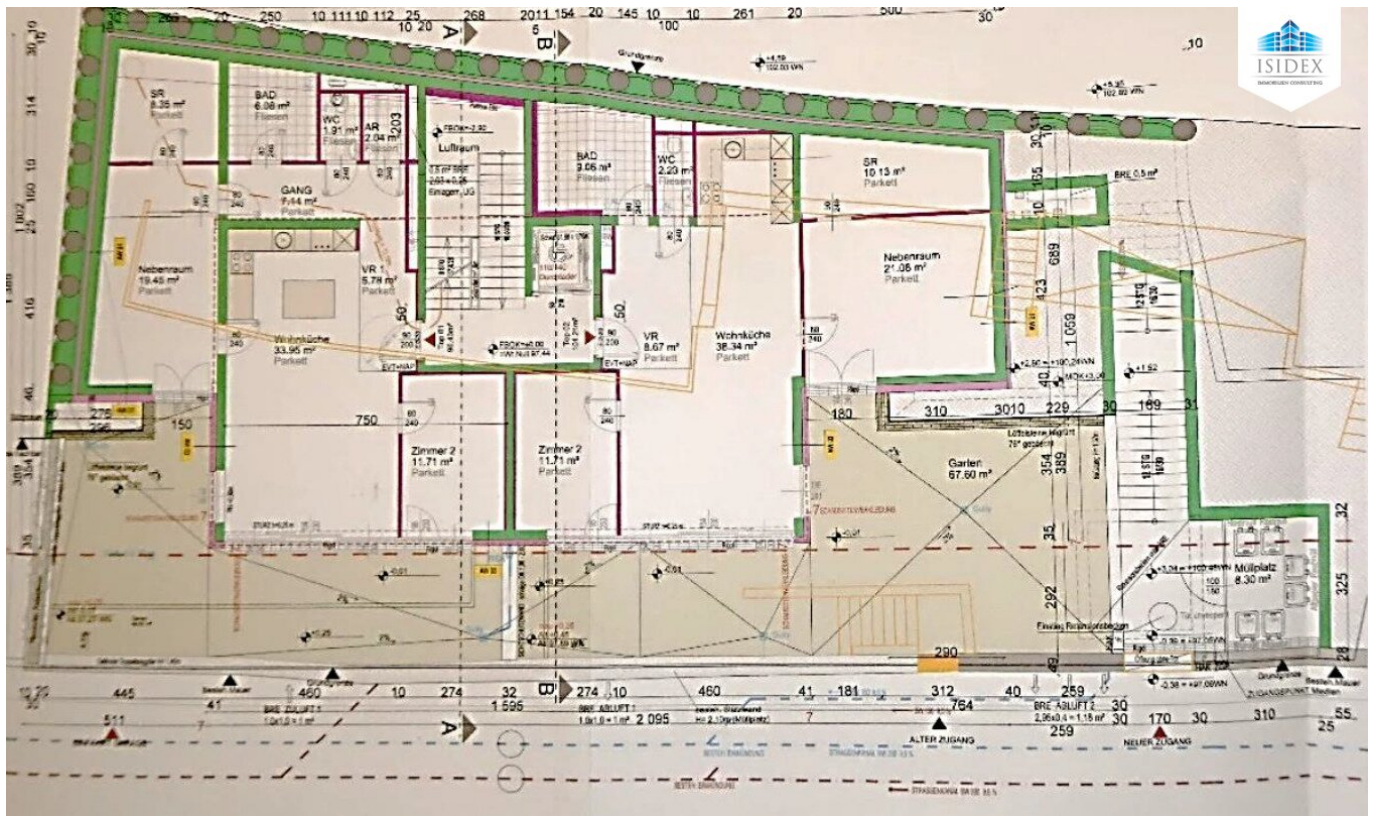
ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 1 9565116  
H +43 676 5055237

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

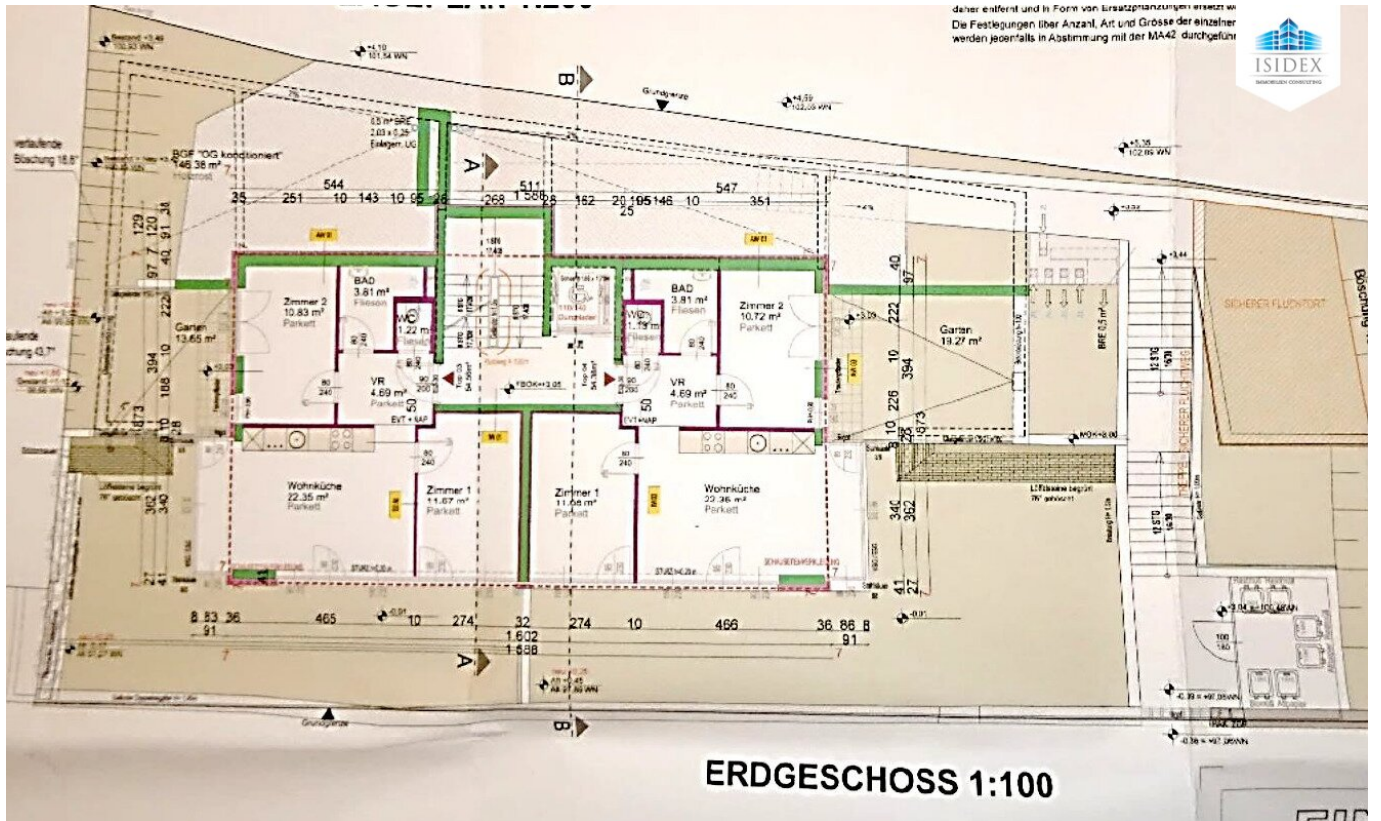




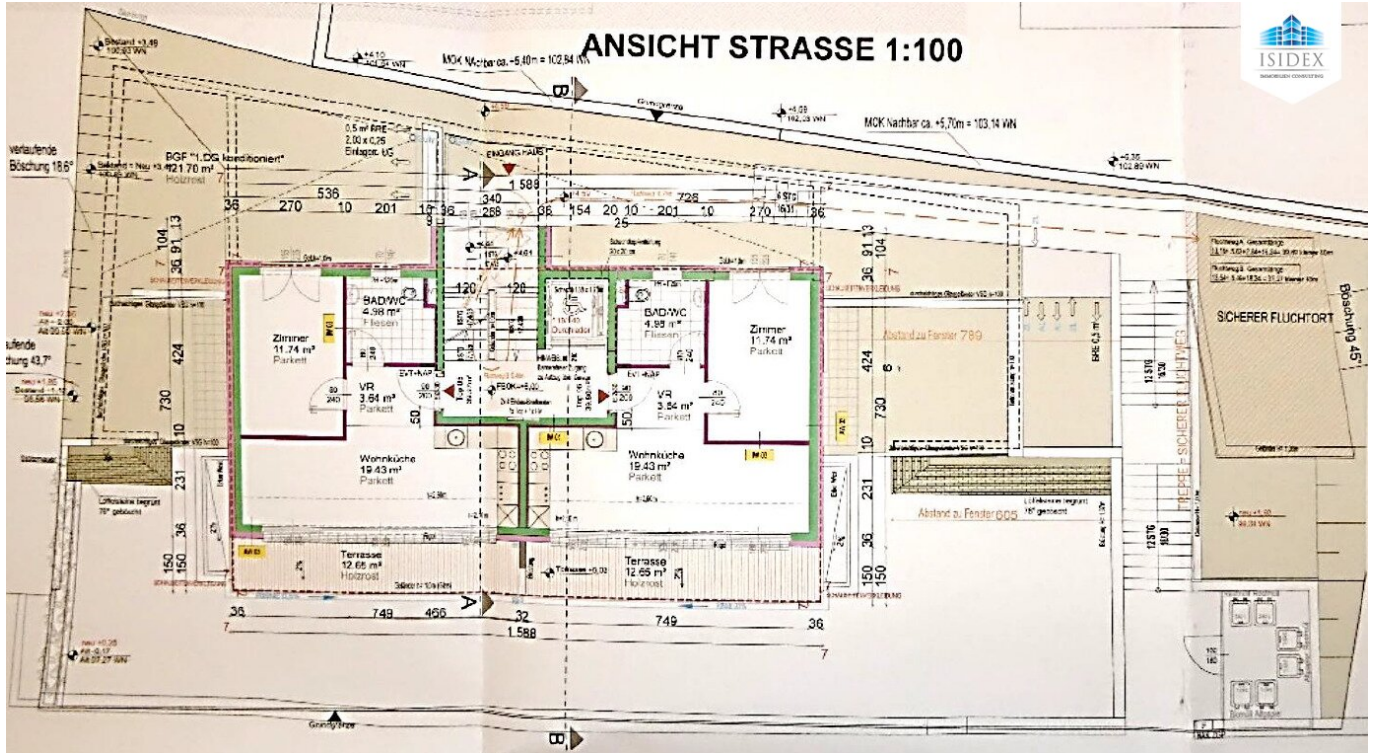




daher entfernt und in Form von Ersatzpflanzungen ersetzt zu werden.  
Die Festlegungen über Anzahl, Art und Grösse der einzeln  
werden je nachfalls in Abstimmung mit der MA42 durchzuführen.



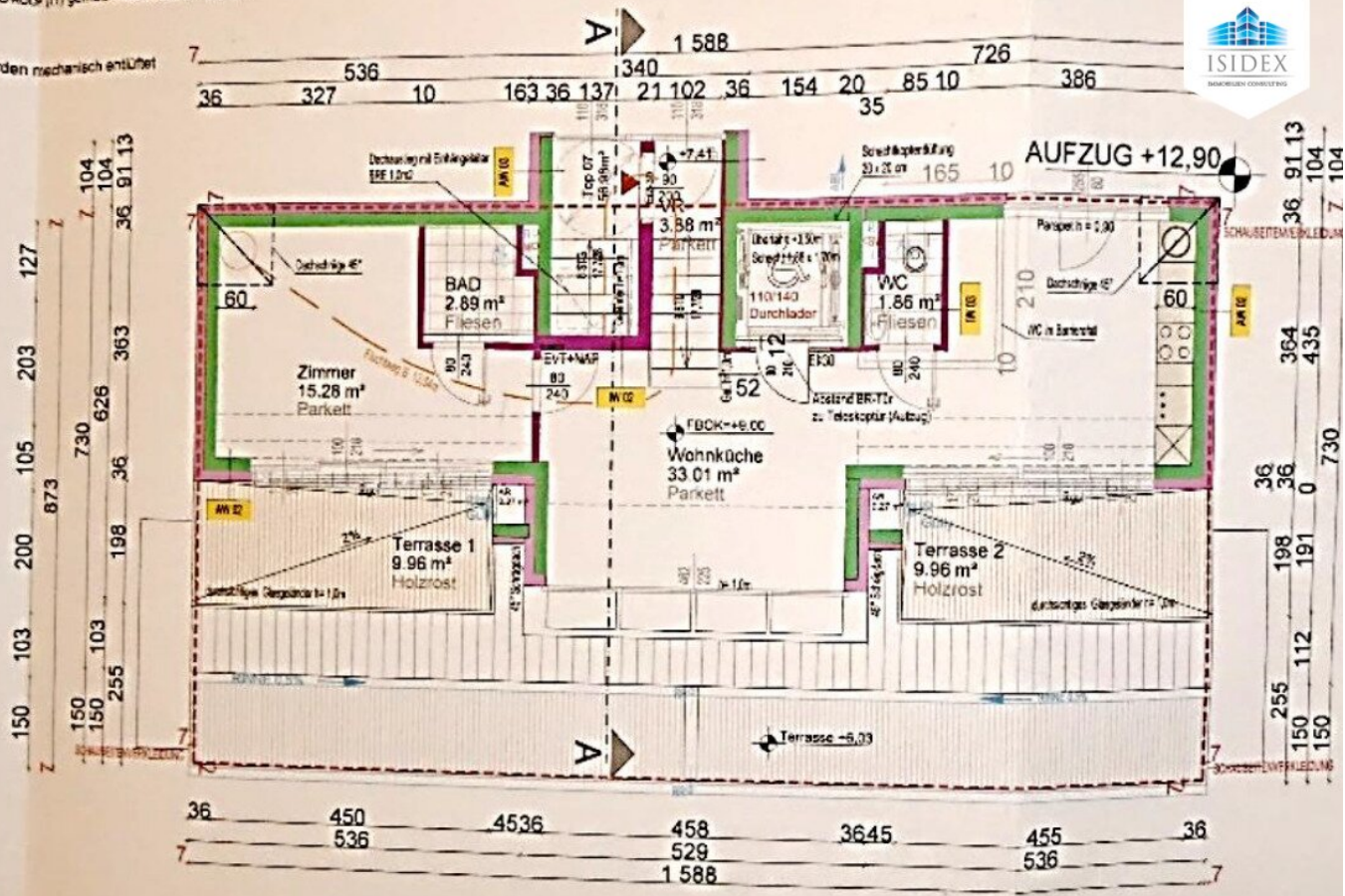
# ANSICHT STRASSE 1:100





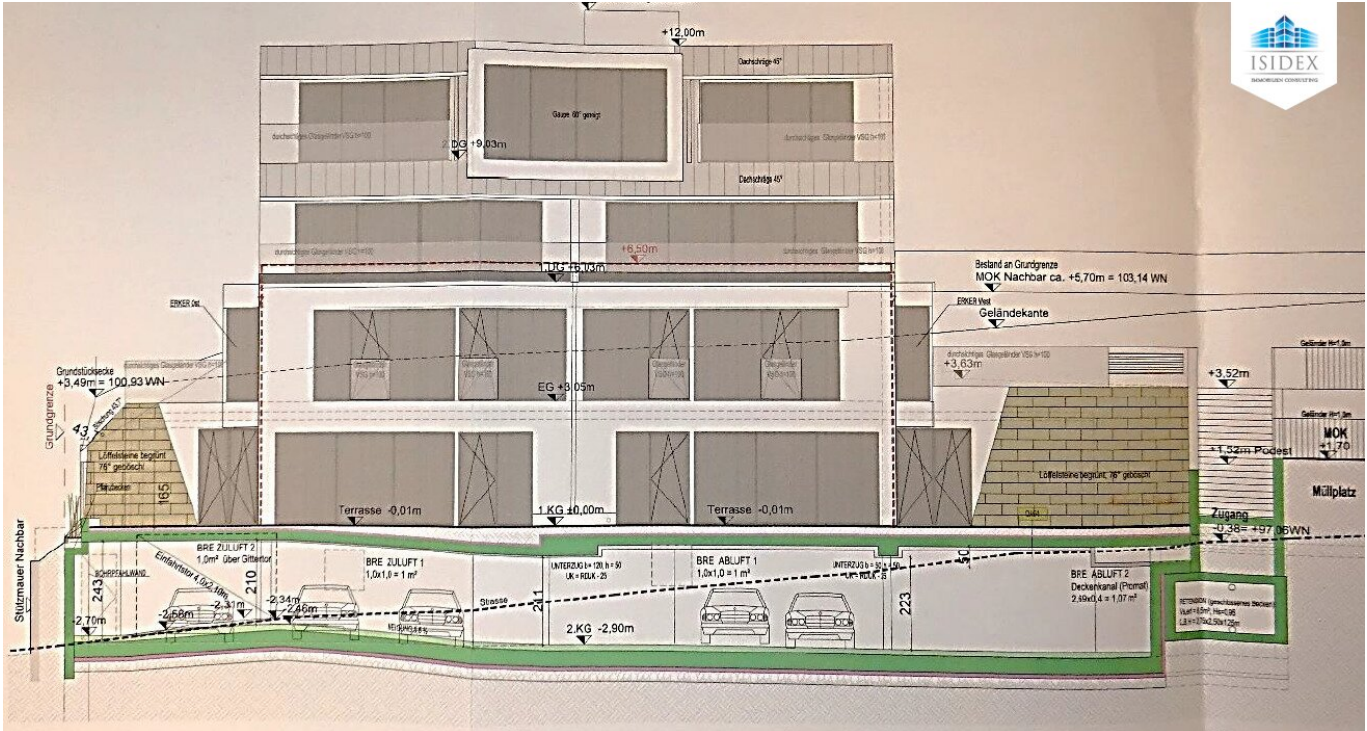
B-Rock (11) gemäß UNICOM

erden mechanisch entlüftet



# DACHGESCHOSS 2 1:100

ANMERKUNG:  
Die Terrassen sind nicht zu belegen.



ANSICHT SÜD 1:100



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier erwartet Sie ein einmaliges Grundstück mit einer Fläche von 555 m<sup>2</sup>, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit diesem Kauf erwerben Sie nicht nur ein Stück Land, sondern auch die Chance, Ihren persönlichen Rückzugsort in einer der lebenswertesten Städte Europas zu gestalten.

Sie sind Bauträger, dann aufgepasst, denn derzeit liegt ein Baubewilligung nach § 70a für ein mehrgeschossiges Wohnprojekt vor. Geplant sind 7 Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von ca. 443,37 m<sup>2</sup> zzgl. Terrassen- und Gartenflächen im Ausmaß von ca. 200,74 m<sup>2</sup> sowie 7 Stellplätze in der Tiefgarage.

Was auch immer Sie umsetzen wollen, folgende Flächenwidmung ist gegeben:

Bauland Wohngebiete

Bauklasse I: max. 6,5 m

ogk: offene oder gekuppelte Bauweise zulässig, vordere Baufluchtlinie 3 m

Besondere Bestimmungen BB1

Egal, welche Richtung Sie weiterverfolgen wollen. Der Bau eines Eigenheimes oder den großvolumigen Wohnbau. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter [kunej@isidex.at](mailto:kunej@isidex.at) oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse,

Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.