

**NEUER PREIS - 1060m² TRAUMHAFTES
BAUGRUNDSTÜCK IN 1220 WIEN!**



Objektnummer: 2017546

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

26.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Wildner

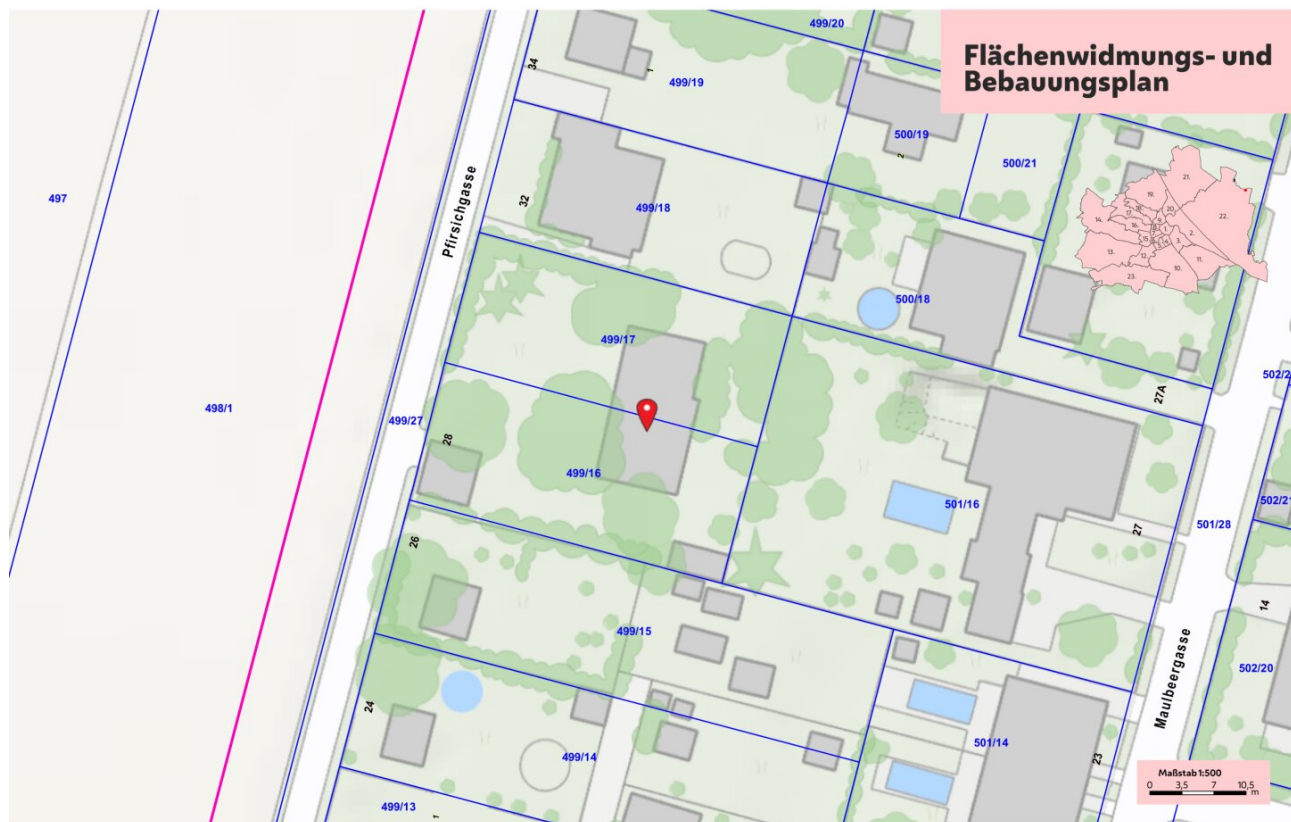
Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

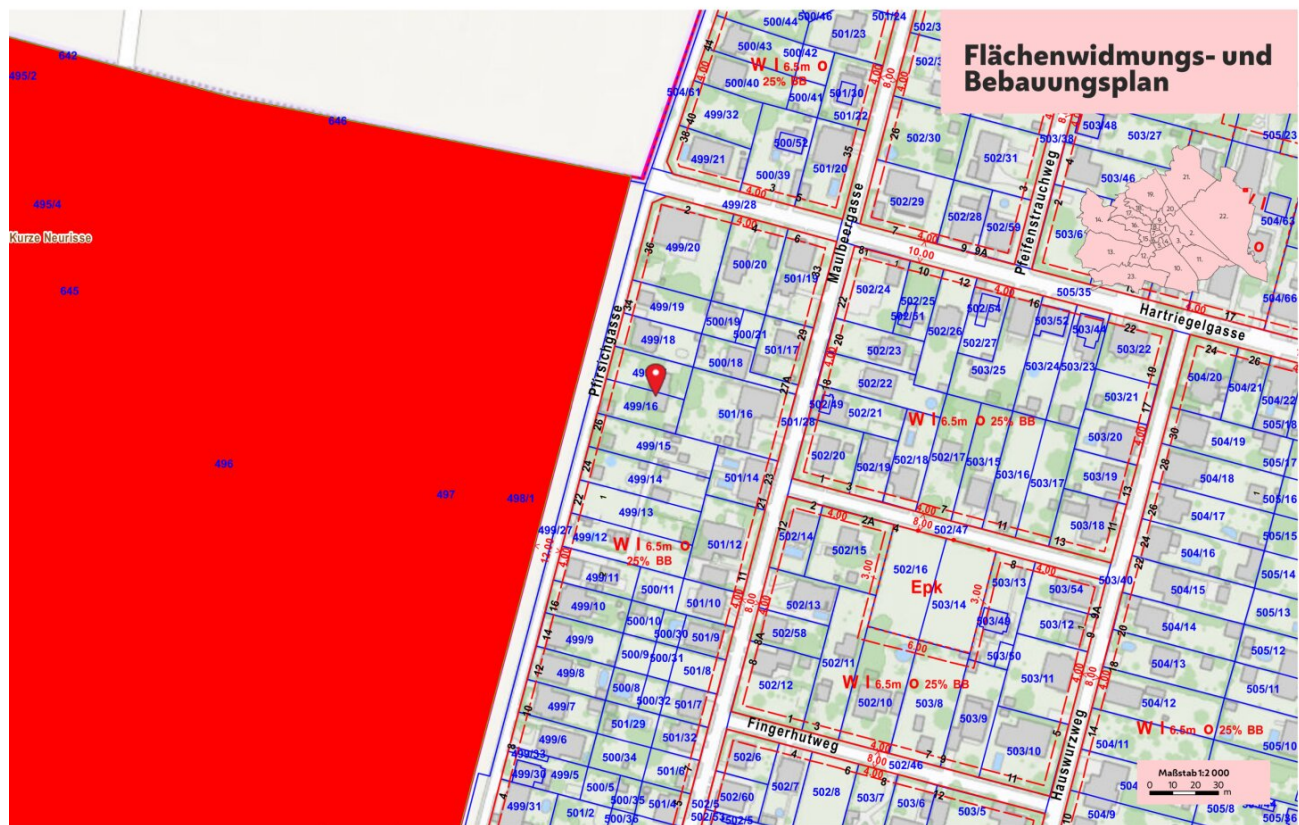
T + 43 1 715 30 41
H + 43 664 358 26 75
F + 43 1 715 30 41-20

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









Objektbeschreibung

Herrlicher Baugrund für ihre **FAMILIE** ein Eigenheim zu schaffen oder und ideal für **BAUTRÄGER** um ein Bauprojekt für 2 Doppelhäuser oder 4 Reihenhäuser verwirklichen.

Dieses großzügige Baugrundstück im aufstrebenden 22. Bezirk bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr persönliches Eigenheim zu verwirklichen. Mit einer beeindruckenden Fläche von 1.060 m² stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, um Ihre individuelle Wohnvision zu realisieren.

Durch die einzigartige Aussichtslage mit unverbaubaren Gegenüber haben sie einen freien Blick zum Leopolds-, Kahlen- sowie Bisamberg.

Das Grundstück bietet eine Fläche von 1060m² bestehend aus 2 Parzellen von je 520m². Es ist eben mit teilweisen Altbaumbestand und über 30m Straßenfront. Bei dem auf dem Grundstück vorhandene, ebenerdigen Bungalow handelt es sich um ein Abbruchobjekt (ein Kostenvoranschlag über 18.168,-liegt vor). Das Grundstück ist komplett aufgeschlossener womit kein zusätzlichen Kosten entstehen.

Das Grundstück wurde mit 849,-/m² bewertet. Wir bieten das Grundstück um 750,-/m² abzüglich der Kosten für den Abriss sowie Kosten für Änderungen des Baumbestandes, wodurch sich ein Kaufpreis von 749,000,- ergibt.

OBJEKTDATEN:

Rechteckig, ebener 1060m² großer Baugrund

2 Grundstücksnummer mit je 530m², Teilung problemlos möglich

Straßenfront 30,13m

Grundstückstiefe 35,32m

FLÄCHENWIDMUNG:

W1 (Bauland mit Wohnwidmung)

Bauklasse I

Gebäudehöhe 6,5m + Dachaufbau 4,5m

Bebauungsdichte : 25% BB

Baufluchtlinie: 4m zur Straßenfront

Bauweise. Offen Bauweise

Zögern Sie nicht, die Gelegenheit zu ergreifen, ein Stück Wien zu besitzen und Ihre Wohnträume zu verwirklichen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der **Mobilnummer 0664/358 26 75** zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG:

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap