

## **Baubewilligtes Projekt in Weidlingbach auf großem Baurechtsgrundstück**



**Objektnummer: 145984**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adresse           | Steinriegelstrasse |
| Art:              | Grundstück         |
| Land:             | Österreich         |
| PLZ/Ort:          | 3400 Weidlingbach  |
| Kaufpreis:        | 175.000,00 €       |
| Provisionsangabe: |                    |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

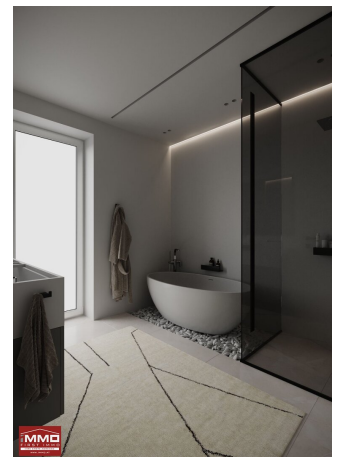


**Mario Moisi, MA, MBA**

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

H +43 676 844 752 200

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





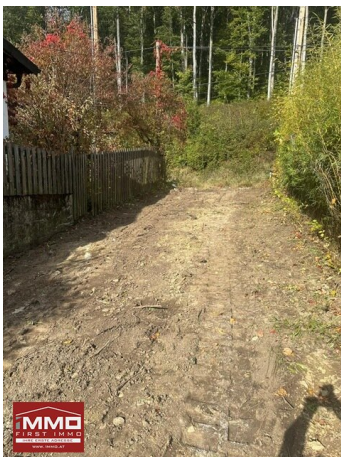




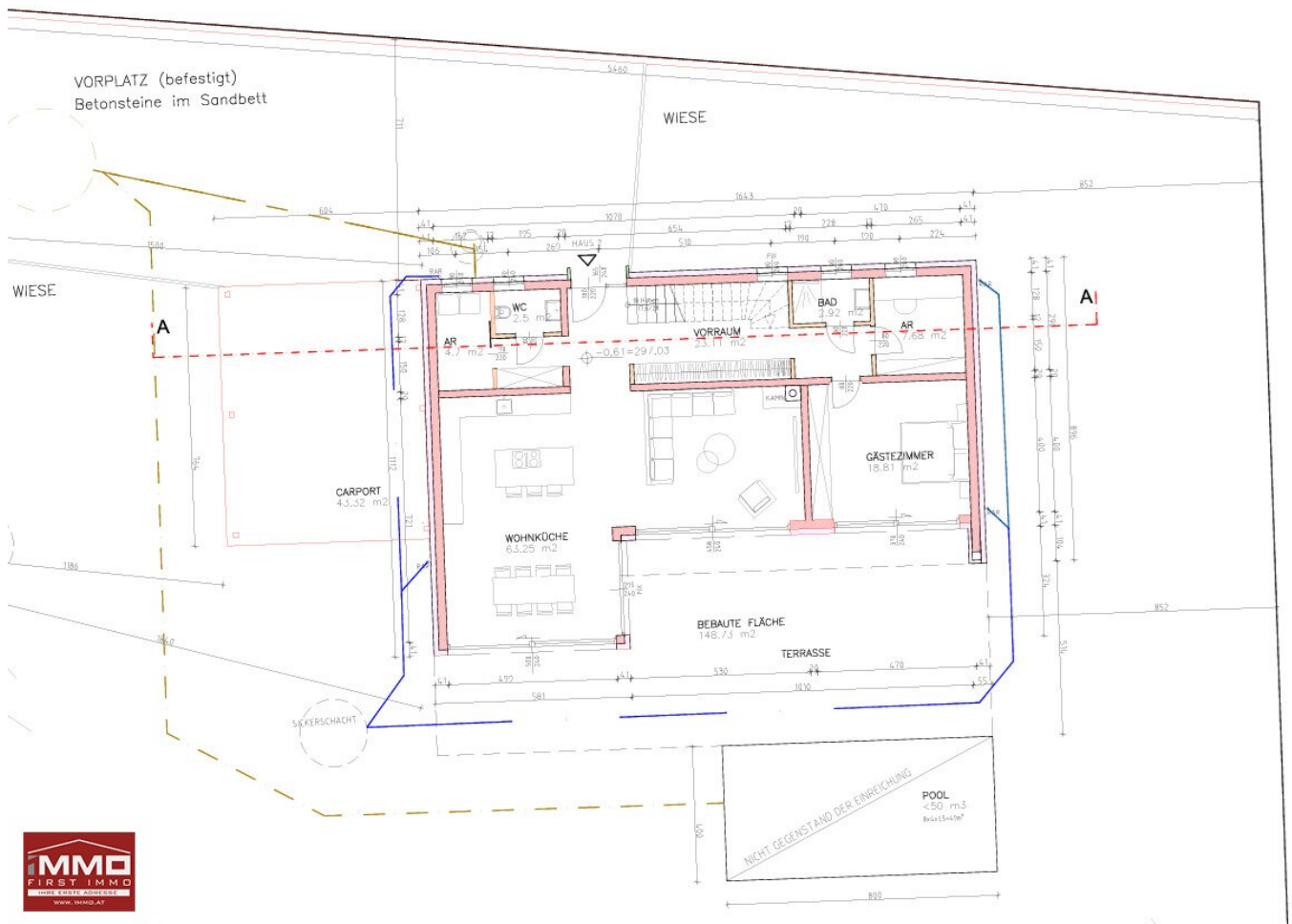








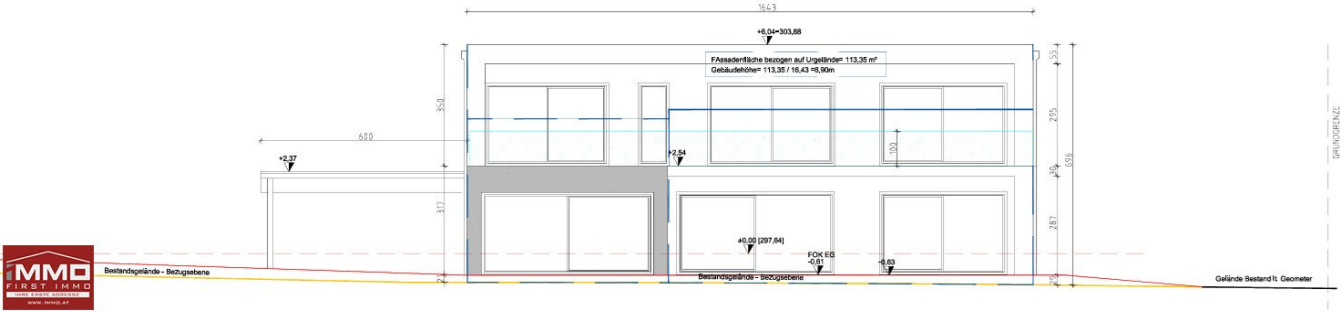
# GRUNDRISS ERDGESCHOSS HAUS 2





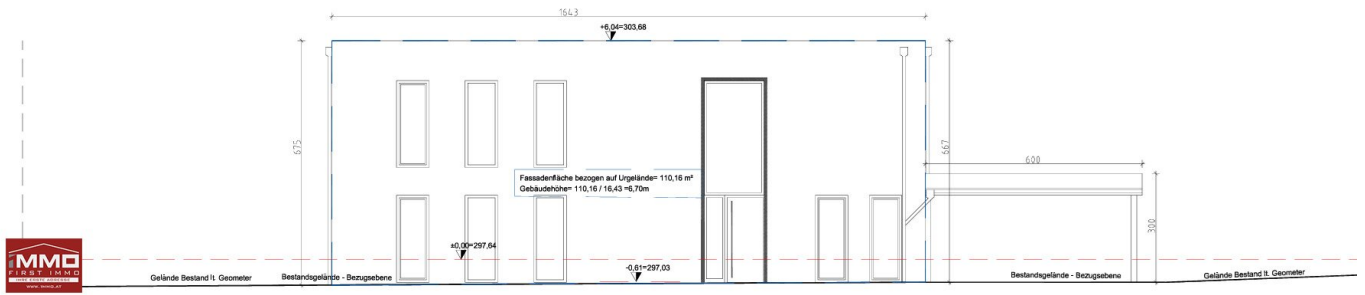


ANSICHT SÜD HAUS 2



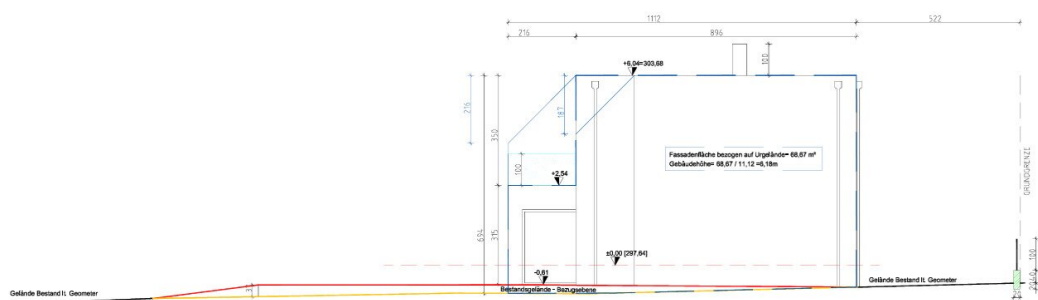


## ANSICHT NORD HAUS 2

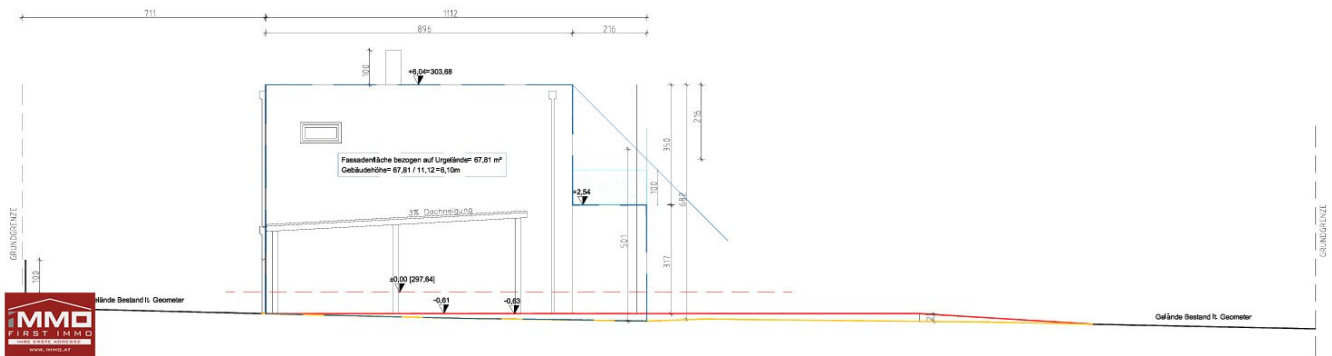




**MMO**  
FIRST IMMO  
www.first-immo.at



# ANSICHT WEST HAUS 2





## SCHNITT A-A HAUS 2



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Weidlingbach, einer der begehrtesten Wohngegenden in der idyllischen Umgebung von Wien! Hier, in der Steinrieglgasse 163, präsentieren wir Ihnen ein schönes, ebenes **Grundstück mit über 1.300m<sup>2</sup> Gesamtfläche**.

Auf dem Grundstück wurde soeben der Bau eines großzügigen Hauses mit 204m<sup>2</sup> Wohnfläche bewilligt.

Das wohl durchdachte moderne Haus finden Sie auf unserer Homepage **www.1mmo.at**

Auf Anfrage lassen wir Ihnen natürlich gerne die Einreichplanung zukommen.

Über die eigene Zufahrtstraße gelangen Sie zu dem beeindruckenden, **völlig friedlich gelegenen** Grundstück, das mit einem kleinen Bach abschließt.

Wer **Ruhe und Idylle** sucht, ist hier genau richtig. Mitten in der Natur und trotzdem sind es **nur 10 Minuten nach Sievering**.

### **Attraktiver Baurechtszins EUR 440,- mit noch 96-jähriger Laufzeit**

Was ist ein Baurechtszins?

Der größte Vorteil des Baurechts besteht darin, dass der Bauherr oder die Baufrau **keine hohen Grundstückskosten** aufbringen müssen. Das führt in Folge bei Bauvorhaben zu einer deutlich niedrigeren Finanzierungssumme und stellt damit einen **günstigeren Weg zum Wohneigentum** dar. Der Baurechtszins ist eine Gegenleistung, die der Grundstückseigentümer dafür erhält, dass der Bauberechtigte auf dem Baurechtsgrund bauen und wohnen darf. Das privatrechtliche Baurecht, im Volksmund auch Fruchtgenuss oder Fruchtgenussrecht genannt, ist ein dingliches, veräußerliches und vererbliches Recht an einer beweglichen oder unbeweglichen Sache.

### **Baurechtliche Informationen:**

*Die Anschlusskosten und Aufschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten.*

*Benützungsbewilligung, inkludiert*

*Fertigstellungsanzeige, inkludiert*

*Anschlüsse an öffentliche Versorgungsleistungen, Strom, Zu und Abwasser, Telekommunikation*

*Aufschließungskosten, inkludiert*

*Flächenwidmung, Bauland Wohngebiet*

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mario Moisi, MA, MBA jederzeit gerne unter 0676/844 752 200 oder unter [office@1mmo.at](mailto:office@1mmo.at) zur Verfügung!**

**Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .**

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)**

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](http://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](http://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA](http://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

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 <5.250m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <6.750m  
Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.750m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <5.250m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <5.250m  
Einkaufszentrum <6.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <6.000m  
Bank <6.000m  
Post <4.750m  
Polizei <5.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <5.000m  
U-Bahn <7.250m  
Bahnhof <6.250m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap