

**BAUTRÄGER / baubewilligtes Neubau-Projekt in 1220
Wien (Stadlau, Mühlwasser) mit 1.260m² Nutzfläche**



Objektnummer: 7368/54

Eine Immobilie von AWMG KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	940,00 m ²
Nutzfläche:	1.260,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	515,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mario Gruber

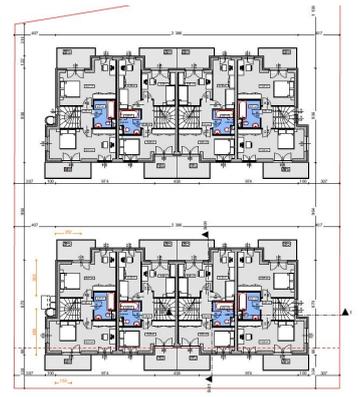
AWMG KG
Autokaderstraße 29/Bauteil 1/OG
1210 Wien

T +43 1 3940500
H +43 676 4157080

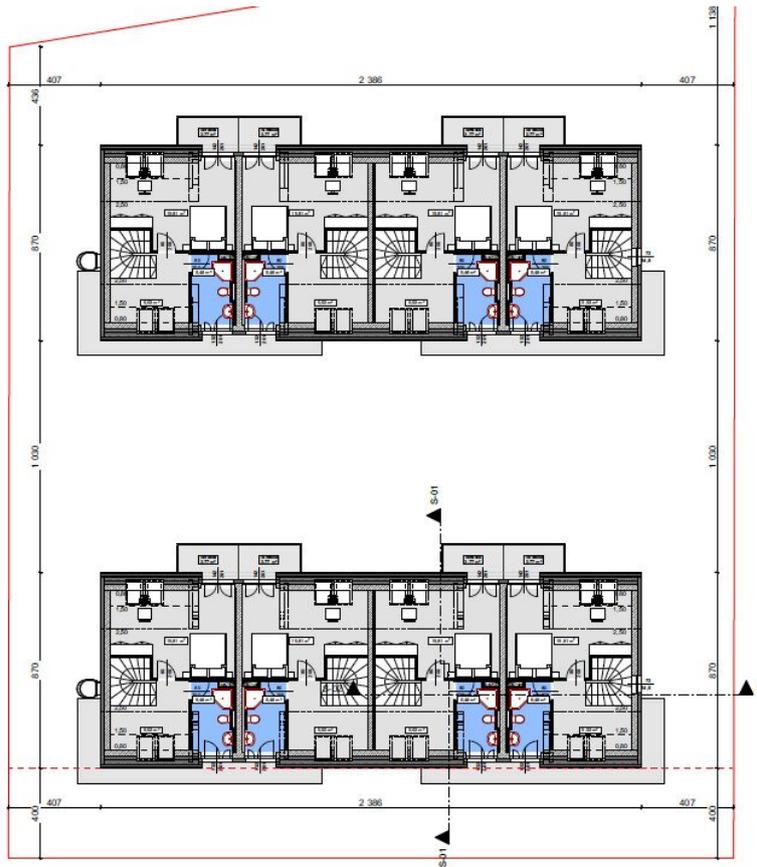
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



0. EG 1:200



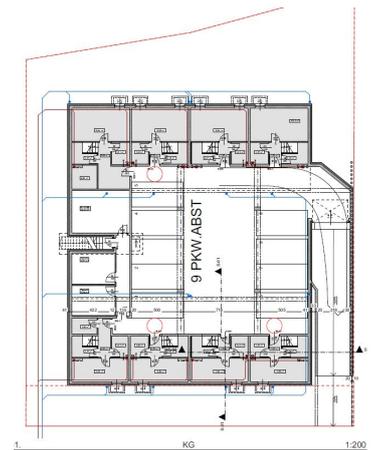
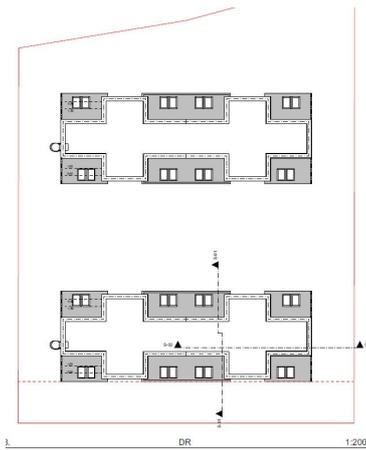
1. 1.OG 1:200



2.

1.DG

1:200



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein rechtskräftig baubewilligtes Neubau-Projekt auf einem Baurechtsgrundstück (100 Jahre) in 1220 Wien mit einer Nutzfläche von 1.260 m². Das Projekt ist vollständig entwickelt mit kompletter Ausführungsplanung, inkl. Bodengutachten, E-Planung, HKLS-Planung, Statik und Bauphysik.

Preis

Der Verkaufspreis beträgt 650.000 EUR, es besteht auch die Möglichkeit der Optimierung in die Umsatzsteuer wobei der Verkaufspreis (netto) 590.000 EUR zzgl. 20% USt. betragen würde. Der Baurechtszins beträgt weniger als 2 EUR/m²/Monat.

Grundstück

Das Grundstück weist eine Größe von 1.253m² und eine Widmung W I 6,5m ogk BB auf. Die Liegenschaft wurde vermessen und im Grenzkataster eingetragen.

Objektbeschreibung

Das Objekt teilt sich in 2 Baukörper auf mit jeweils 4 Wohneinheiten/Reihenhäuser, sowie einer vollständig darunter befindlichen Tiefgarage mit 9 KFZ-Stellplätzen, Haustechnikräumen, Fahrradraum und je Wohneinheit Kellerräume. Die Wohneinheiten weisen eine Wohnnutzfläche zwischen 115-120 m² auf, sowie Balkone, Terrassen und Grünflächen und Kellerräume.

Die Beheizung erfolgt energieeffizient über Wärmepumpen, die Kühlung ist mit fan-coils vorgesehen und die Eigenstromerzeugung über eine gemeinschaftliche PV-Anlage.

Das Objekt wurde bereits in der Planung für ein klimaaktiv-Zertifikat vorgesehen/registriert.

FLÄCHENAUFSTELLUNG

- 940 m² Wohnnutzfläche

- 104 m² Balkone
- 132 m² Terrassen
- 535 m² Grünfläche
- 203 m² Keller
- 9 KFZ-Stellplätze (in der Tiefgarage)

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap