Bauträger-HIT in OBERLAA - Ruhelage!!

Objektnummer: 7939/2300162166

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	1.465,00 m²
Stellplätze:	13
Kaufpreis:	2.340.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ricarda Blank-Binder

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410022

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

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Realisierbares Projekt:

Es handelt sich um 2 nebeneinander liegende Grundstücke, die nach der Teilung gemeinsam etwa 1.485 m² groß sind und über 2 Einfahrten verfügen.

- Bauklasse I, 3,5 m, g
- Schutzzone
- BB1, erlaubt die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise

Ein grober Entwurf zeigt, dass nach Planierung der bestehenden Gebäude, etwa 20-22 WE (Wohnungen + Reihenhäuser) realisiert werden können. Das entspricht einer möglichen Nutzfläche von etwa 1.465m², sowie einer Tiefgarage für 13 Fahrzeuge.

Genaueres entnehmen Sie gerne den Plänen im Exposé.

Ein Gebäudeteil mit etwa 100 m², liegt in der Schutzzone und muss möglicherweise erhalten bleiben, hier könnte aber durch Aufstockung noch einmal 180m² Wohnnutzfläche geschaffen werden.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zu Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap