

## **Bauträgergrundstück mit Abbruchgenehmigung – Großes Entwicklungspotenzial in 1230 Wien**



**Objektnummer: 6460/317**

**Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien, Liesing
<b>Kaufpreis:</b>	2.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Agnieszka Deren**

Carma & Partner GmbH  
Baumergasse 62 / Haus 1  
1210 Wien

T +43 660 123 111 6

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



# Objektbeschreibung

## **Baugrundstück mit Abbruchgenehmigung – 1230 Wien - Entwicklungschance für modernes Wohnprojekt**

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück im 23. Bezirk, ideal für Bauträger und Neubauprojekte. Das Grundstück verfügt über eine Gesamtfläche von 1050 m<sup>2</sup>, davon sind derzeit 545 m<sup>2</sup> verbaut.

Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohngebäude und ein ehemaliges Stallgebäude, das nach Belieben abgerissen werden kann – eine Abbruchgenehmigung ist bereits vorhanden. Dies ermöglicht eine flexible Planung und eine sofortige Umsetzung des Neubauprojekts.

### **Lage und Umgebung:**

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzten und medizinischen Einrichtungen, die den Standort für zukünftige Bewohner besonders attraktiv machen. Zudem überzeugt die Lage in 1230 Wien durch eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

### **Gesundheit**

Ärzte <350m

Apotheke <700m

Klinik<1100m

### **Kinder / Schulen**

Kindergarten <600m

Volksschule <500m

Höhere Schule <3800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt<850m

Metro Vösendorf <950m

Restaurant <600m

Westfield Shopping City Süd <3700m

## **Verkehr**

Straßenbahn BB Vösendorf-Siebenhirten<450m

U-Bahn U6 Siebenhirten<1000m

Bus 61b Liesing<400m

Bus 61a Liesing<240m

Autobahnanschluss A2<4000m

Das Grundstück eignet sich hervorragend für die Umsetzung von modernen Wohnkonzepten, Mehrfamilienhäusern oder hochwertigen Anlageprojekten.

## **Eckdaten:**

- Grundfläche beträgt: 1050 m<sup>2</sup>
- Verbaute Fläche: 545 m<sup>2</sup>
- Gärten: 505 m<sup>2</sup>
- Umbebauter Raum: 1996,08 m<sup>3</sup>

## **Bebauung und Entwicklungsmöglichkeiten:**

- Bauklasse: I
- Bauweise: geschlossene Bauweise
- Bebauungsdichte: 70 %

## KONDITIONEN

**Kaufpreis: € 2.000.000,-**

**Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragsserrichtung + Barauslagen + Notar

Verfügbar: ab sofort

**Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Deren Agnieszka unter 0660 123 1116 oder unter [ad@carma-partner.at](mailto:ad@carma-partner.at) jederzeit gerne zur Verfügung.**

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap