

Baubewilligtes Baugrundstück in Döbling

LANDAA
IMMOBILIEN

BAUGRUNDUNDSTÜCK ZUM VERKAUFEN

IN TOP-LAGE DES 19. BEZIRK

www.LANDAA.at

LANDAA

Objektnummer: 5147

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Wohnfläche:	933,49 m²
Nutzfläche:	974,76 m²
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.590,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirela Kristo

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 1 890 9041
H +43 664 306 79 79

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

Objektbeschreibung

Das Projekt verfügt über eine bestehende Wohnfläche von 301 m², die durch einen baubewilligten Zubau und Ausbau um zusätzliche 632 m² erweitert werden kann. Die Wohnnutzfläche beträgt 933,49 m². Durch Balkone, Terrassen und den großzügigen Garten ergibt sich eine beeindruckende gewichtete Gesamtfläche von rund 974,76 m², die außergewöhnlich viel Raum für Wohnen und individuelle Gestaltung bietet.

Für höchsten Komfort stehen 6 PKW-Abstellplätze zur Verfügung. Zusätzlich wurden im Kellergeschoss 21 Fahrradabstellplätze eingeplant, die eine moderne und nachhaltige Mobilitätsnutzung optimal unterstützen.

Die Wohnungsgrößen sind laut Plan folgend:

Top 1: WNF 114,86 m² plus 82,58 m² Garten

Top 2: WNF 171,44 m² plus 34,81 m² Garten

Top 3: WnF 106,61 m² plus 67,05 m² Garten

Top 4: WNF 130,28 m² plus 6,5 m² Balkon

Top 5: WNF 81,22 m²

Top 6: WNF 210,23 m² plus 6,5 m² Balkon plus 25,37 m² Terrasse

Top 7: WNF 118,85 m² plus 23,63 m² Terrasse

Dieses Inserat ist ein Scheininserat.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap