

**Baugrund mit Altbestand in gefragter Gegend, geeignet für
Bauträgerprojekt**



Objektnummer: 1790/94

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien
Baujahr: 1989
Alter: Neubau
Kaufpreis: 1.290.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Olszewski

ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 676 5767176

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



ImmEngel GmbH
22, Ilse-Buck-Str. 28/18
FN 630579 y
www.immoengel.eu
office@immoengel.eu



Angela (Geschäftsführerin):
+43 699 19203313 | angela@immoengel.eu
Daniel (Geschäftsführer):
+43 676 5767176 | daniel@immoengel.eu

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Bauträger-geeignete Liegenschaft mit Altbestand (Einfamilienhaus in Massivbauweise).

Auf dem 820 m² großen Grundstück soll laut einer bestehenden Flächenstudie ein Bauprojekt mit 10 Wohnungen und einer Wohnfläche von rund 642 m² zzgl. Freiflächen (Balkon, Terrasse, Garten) realisierbar sein (Angaben ohne Gewähr). Die umliegenden Wohnbauten der Nachbarschaft dürften zudem ein gutes Argument für eine rasche Baugenehmigungsabwicklung darstellen.

Flächenwidmung: W I 7,5m ogk BB7

BB7: "Auf den mit BB7 bezeichneten Grundflächen dürfen bei einer Bauplatzgröße von mehr als 1.500 m² maximal 25 % des Bauplatzes bebaut werden."

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap