

## **Baugrundstück für zwei Eigenheime in ruhiger Grünruhelage | Grenze Niederösterreich**



**Objektnummer: 4639**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



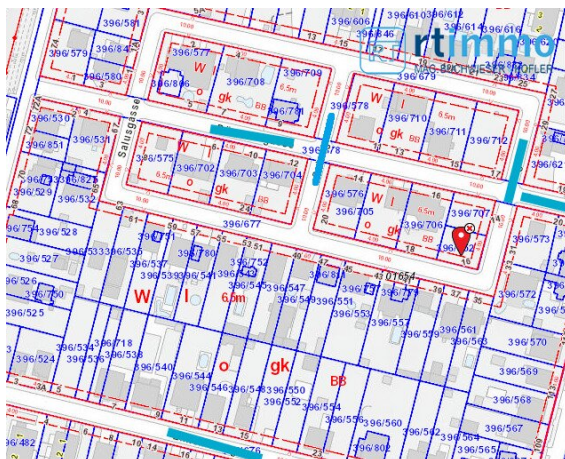
### **Oleg Gumeniuk**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 / 4  
1190 Wien

H +43 670 358 45 39

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

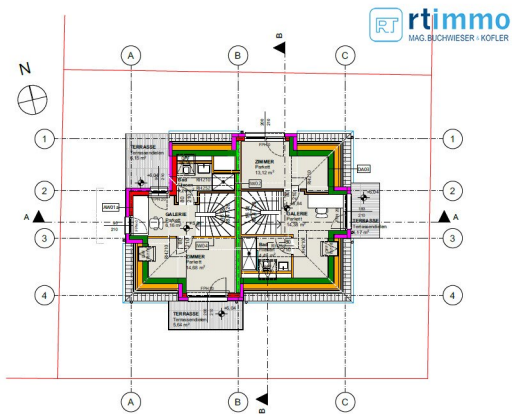












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumlage im. 22. Bezirks Wiens nahe der Grenze zu Niederösterreich.

Auf diesem Traumgrundstück können bis zu zwei Wohneinheiten errichtet werden, wofür eine rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt.

Bauklasse W I offen gekuppelt, Grundstück ca. 299m<sup>2</sup>

Gültige Widmung & Bebauungsweise gemäß Flächenwidmungsplan, bzw. Bebauungsplan:

[W] Bauland Wohngebiet,

[ogk] offen, gekuppelt

[I, 6.5m] Bauklasse I, 6.5m

[BB7] Textl. Bebauungsbestimmungen

## KOSTEN

Kaufpreis: € 395.000 € 370.000

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,0 - 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung können bei der Bank ebenfalls Kosten anfallen.

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.

**BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Bahnhof <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap