

**Attraktives Bauträgergrundstück in Mauer – Ideal für Ihr
Wohnprojekt!**



Objektnummer: 1723142

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedensstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1928
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	34,00 m ²
Kaufpreis:	1.598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

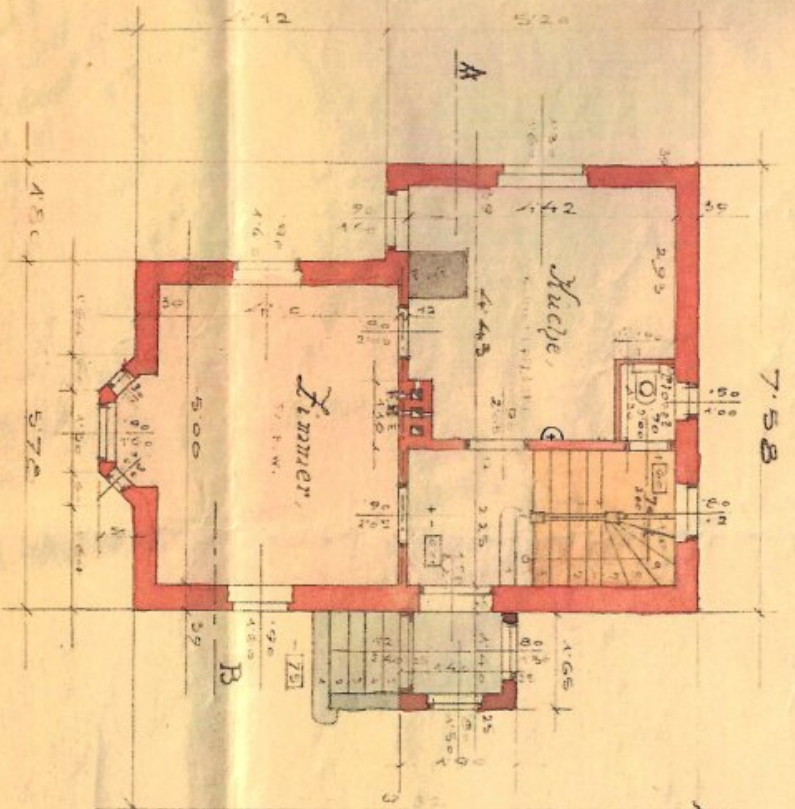
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



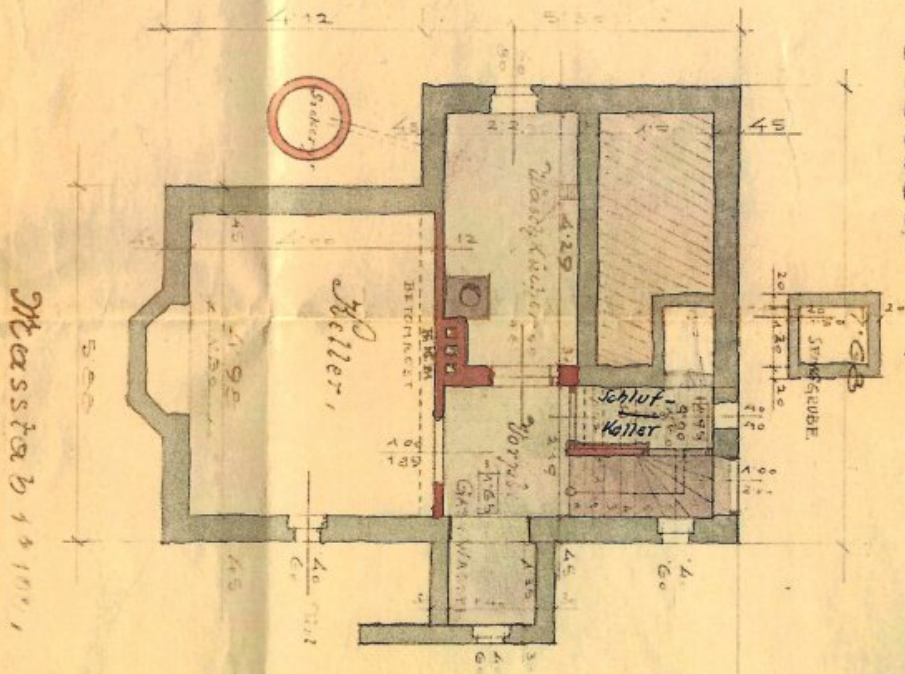




Eberhard



Meller



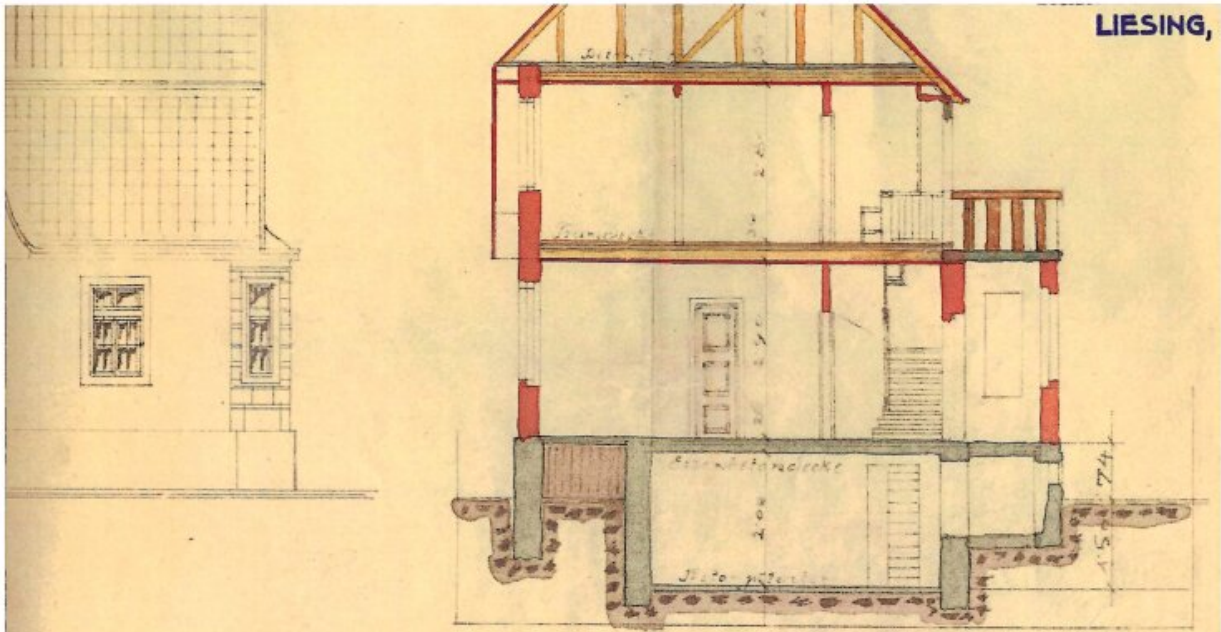
Siesing, am 4. Sept. 1928.

Boertherr:
Schmidtspinn

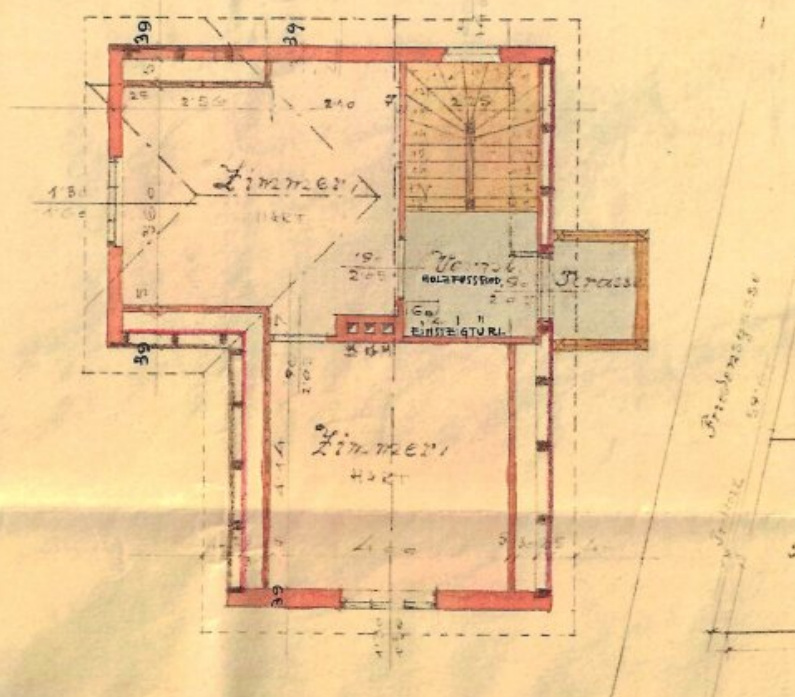
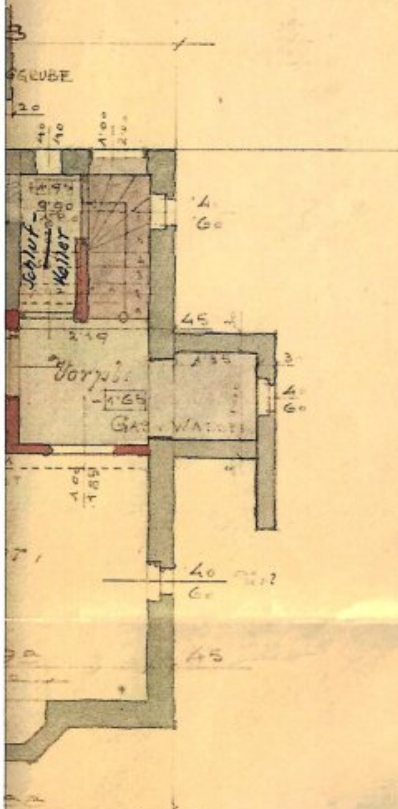
Boertherr:
Gampel

Messstab 1:100

LIESING,



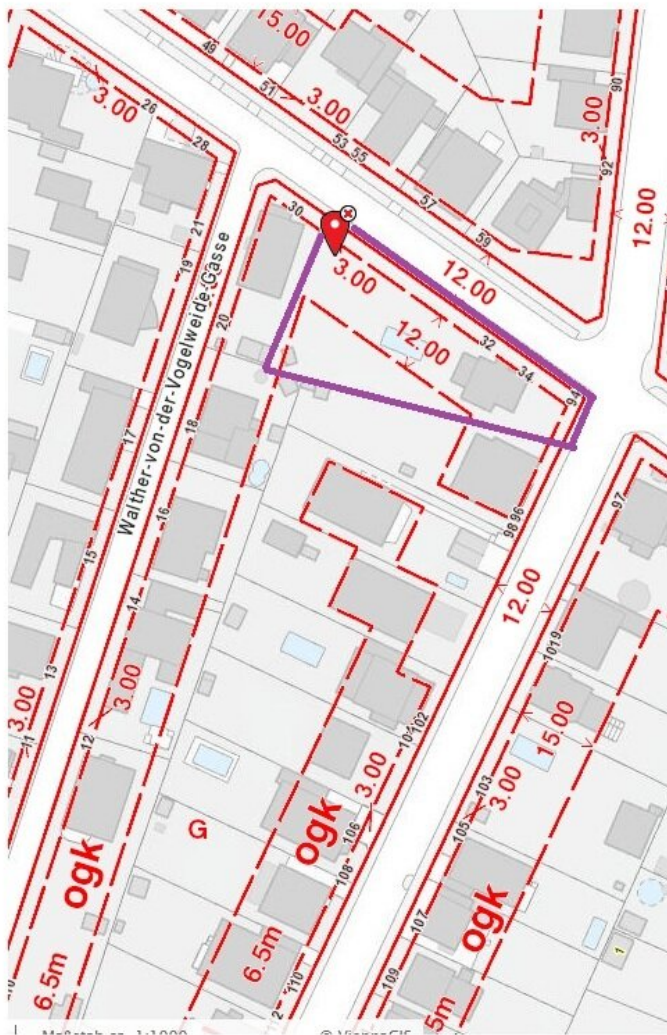
Mansarde.



sstab 1 + 100

Beauführer:
Georg Schimmer

Beauführer: Leopold



Objektbeschreibung

Bauträgergrundstück in 1230 Wien – Ideal für Ihr Wohnprojekt

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in gefragter Lage, in Mauer. Das Bestandsobjekt (Bj. 1928) hat ca 83 m².

Das Grundstück umfasst 1.202 m² und ist gemäß Flächenwidmung der Bauklasse I (begrenzt auf 6,5 m Höhe) zugeordnet.

Auf Basis der Widmung ist die Errichtung eines modernen, zweigeschossigen Wohnprojekts sehr gut realisierbar.

Die erzielbare Nutzfläche liegt – abhängig von der konkreten Planung – bei rund 750 bis ca. 800 m² WNL zzgl. Freiflächen

Übersicht

- 1.202 m² Grundstücksfläche
- Bauklasse I
- Gebäudehöhe bis 6,5 m
- Geschätzte erzielbare Nutzfläche ca. 750-800 m² plus Freiflächen
- Bauweise: offen oder gekuppelt

Lage & Umfeld

Der Standort überzeugt durch sein ruhiges Wohnumfeld, nahegelegene Infrastruktur, öffentliche Verkehrsanbindung sowie ein familienfreundliches Umfeld, das sich hervorragend für ein hochwertiges Wohnprojekt eignet.

Ideal für Bauträger, Projektentwickler oder Anleger, die in einer der stabilsten Wohnlagen ein kompaktes, gut entwickelbares Projekt realisieren möchten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Autobuslinien 56A, 58B u. 60A , der Straßenbahnlinie 60 und der Schnellbahn- Station Atzgersdorf gegeben.

Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigung jederzeit zur Verfügung. Frau Sailer [0664 2122877](tel:06642122877)

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 <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <3.750m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap