

**Baugrundstück mit Baubewilligung für 8 Wohneinheiten,
ruhige Umgebung, Südwest-Ausrichtung, Top Lage**



Stimmungsbild - dient ausschließlich zur Veranschaulichung

Objektnummer: 1801/89

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1210 Wien
Kaufpreis: 669.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

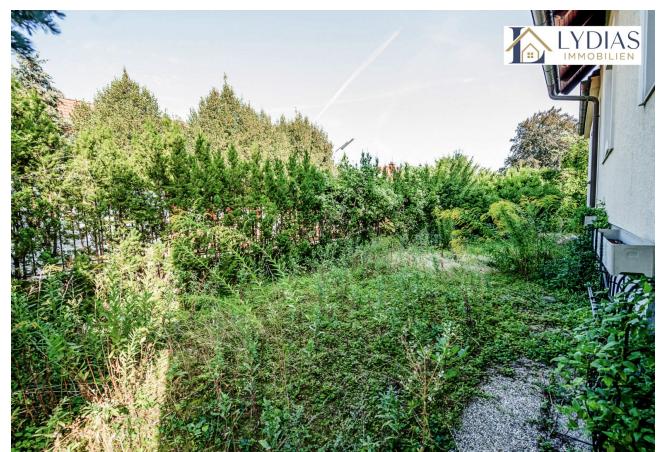
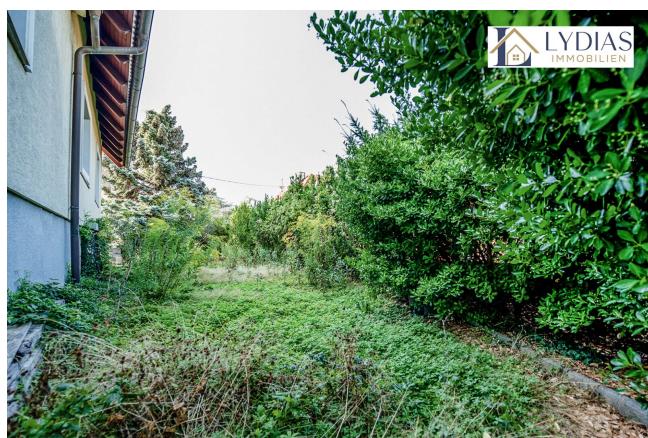
Ihr Ansprechpartner

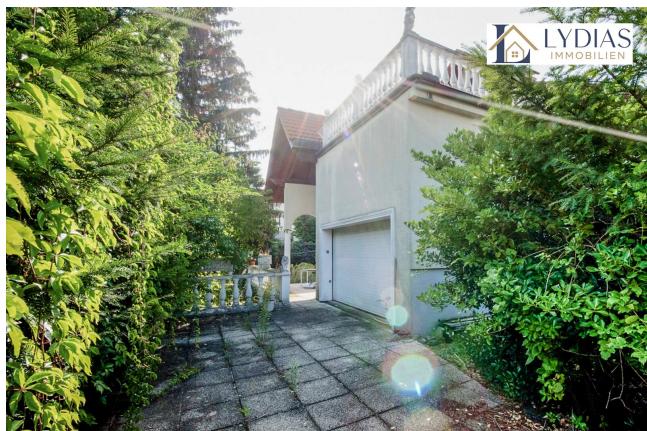
Lydia Litau

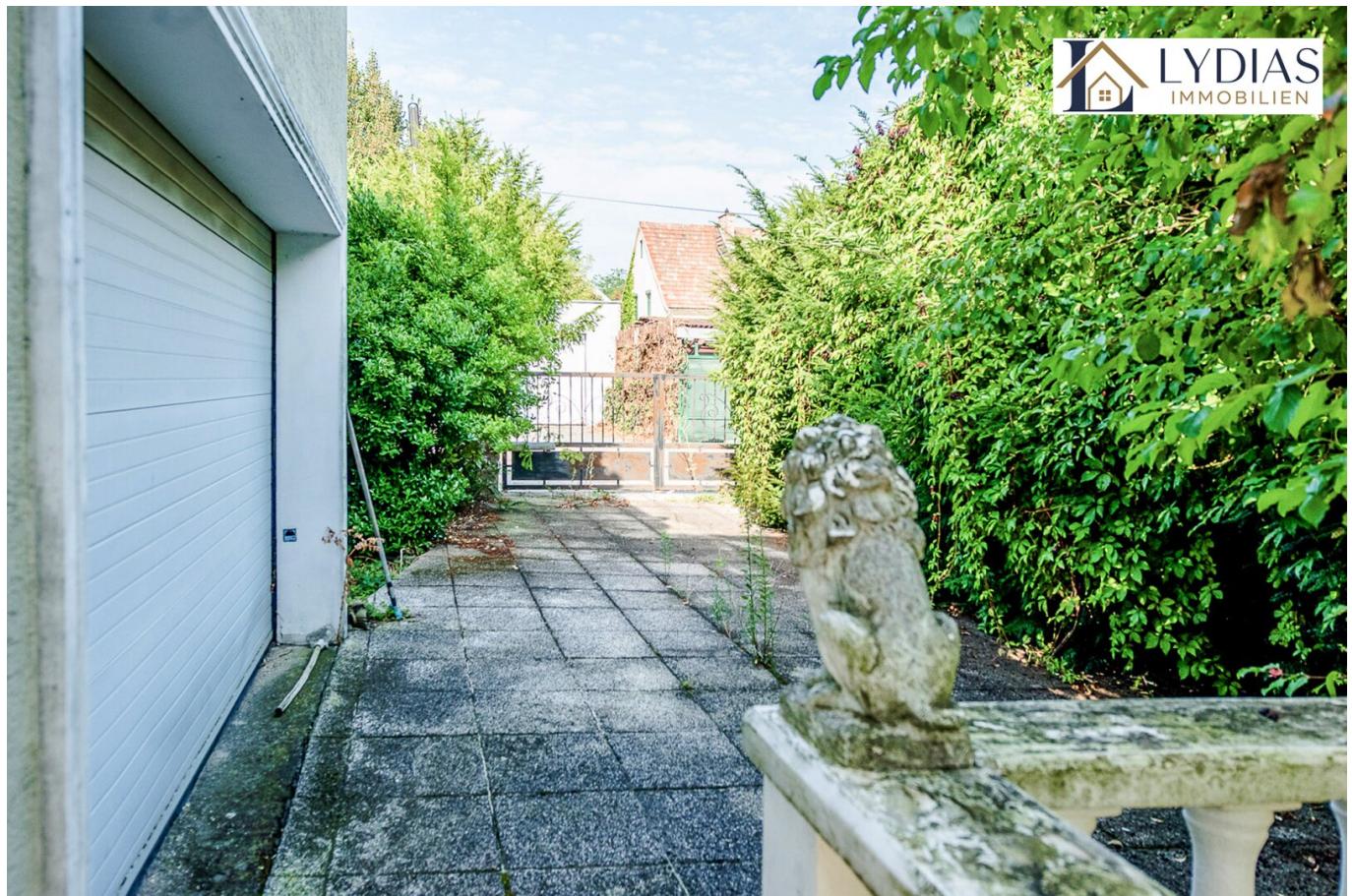
Lydias Immobilien
Hietzinger Hauptstraße 140/2
1130 Wien

T +43 678 128 38 31

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







Objektbeschreibung

Kaufgegenstand:

Verkauft wird ein Baugrundstück in ruhiger, attraktiver Lage in Floridsdorf – ein Eckgrundstück mit südwestlicher Ausrichtung und baubewilligtem Neubauprojekt! Nach Abbruch des Einfamilienhauses kann dort ein Neubauprojekt mit 8 Wohneinheiten mit ca. 500 m² WNFL zzgl. Außenflächen realisiert werden. Die Baubewilligung ist vorhanden!

Wichtig: Die dargestellte Visualisierung ist ein unverbindliches Stimmungsbild und dient ausschließlich zur Veranschaulichung. Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Einreichpläne sowie die Baubewilligung.

Flächenwidmung:

Bauland-Wohngebiet: W

Bauklasse I 6,5m, offene od. gekuppelte Bauweise

Eckdaten zu Abbruchobjekt:

Auf dem Grundstück steht ein abbruchreifes Einfamilienhaus mit ca. 120 m² WNFL, BJ ca. 1930, bestehend aus EG (ca. 70m²), DG (ca. 50m²) und Keller mit Garage (ca. 75 m²) + Pool im Garten.

Eckdaten baubewilligtes Projekt:

Erzielbaren WNFL: ca. 500m², zzgl. Außen- / Terrassenfläche ca. 251 m² + Gartenfläche ca. 282 m². Geplant sind 8 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen 45m² und 75m². Die Wohneinheiten teilen sich auf 4 Ebenen auf – Erdgeschoss, Obergeschoss, zwei Dachgeschosse und Keller. Im Erdgeschoss sind Gartenwohnungen mit Terrassen geplant. Im Obergeschoss und in den Dachgeschoßten sind Wohnungen mit Terrassen und Balkone geplant. Zudem enthält das Bauprojekt 5 Tiefgaragenplätze.

Das Projekt und die einzelnen Wohnungen profitieren durch die optimal geplanten Grundrisse und eine moderne und herausstechende Architektur. Somit eignen sich die Wohnungen durch die Größen und die funktionalen Grundrisse sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur und Nahversorgung durch EUROSPAR, Hofer (ca. 400m), Kindergarten (ca. 300m), Apotheke (ca. 500m), Trafik (ca. 500m), BP-Tankstelle (ca. 450m) sowie Post Bawag PSK auf der Brünner Straße in Gehweite.

Ausgezeichnete Anbindung an die Wiener Öffis:

- Bus Linie 32A Ratzenhofergasse Richtung Leopoldau (U1) <-> Bahnhof Strebersdorf (S-Bahn)
- Straßenbahn Linie 30 / 31 Brünner Straße Richtung Floridsdorf <-> Stammersdorf
- Nachtbus Linie N31 Brünner Straße Richtung Schwedenplatz <-> Stammersdorf
- Mit dem Auto: Über die Brünner-Straße stadteinwärts Anschlussstelle zur A22-Donauuferautobahn, ca. 30 Minuten zum Flughafen Wien

Sonstiges

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Lydia Litau gerne zur Verfügung:

? +43 678 12 83831

? office@lydias-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap