

HIER KANN IHR TRAUMHAUS ENTSTEHEN!
Abbruch/Neubau direkt an der U1!



Objektnummer: 5829/1062

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

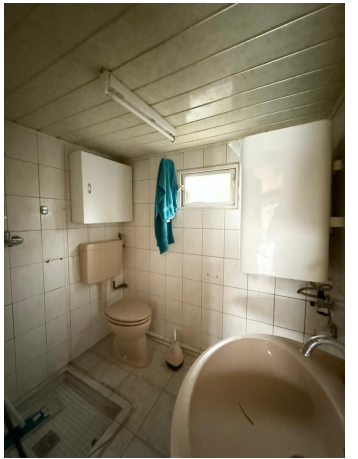
Dejan Stanisavljevic

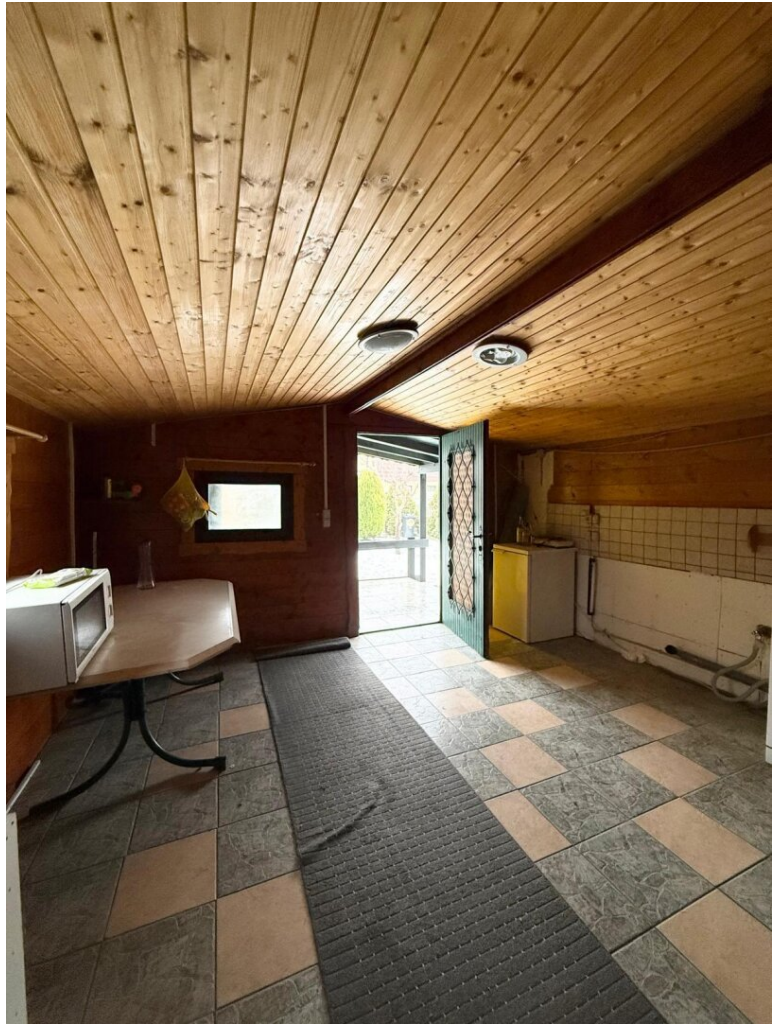
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein zentral und gleichzeitig ruhig gelegenes Kleingartengrundstück im Eigentum mit einer Größe von ca. 206m²!

Dieses Kleingartengrundstück besticht durch eine hervorragende öffentliche Anbindung und der grünen Umgebung im Naherholungsgebiet. Die Lage in der Eigentumsanlage Wilhelmshöhe bietet Ihnen eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten wie: Volkspark Laaerberg, Erholungsgebiet Laaerberg und Kurpark Oberlaa.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein kleiner Altbestand, der allerdings gänzlich zu sanieren bzw. auszubauen wäre. Idealerweise errichtet man einen Neubau mit einer Größe von 80 m² Kellerfläche sowie 50 m² Erdgeschoß und 50 m² Obergeschoßfläche.

Eine Einreichplanung für ein neues Wohnhaus wurde bereits von einem renommierten Architekten entworfen und kann auf Wunsch im Rahmen einer Besichtigung vorgelegt werden.

Widmung: Eklw - Kleingarten mit ganzjährigem Wohnrecht (80/50/50).

Die Wohnfläche des Altbestands verteilt sich auf 30 m² und bietet somit ideale Bedingungen für Singles und Paare die einfach mal dem Alltagsstress entkommen und gleichzeitig noch in der Stadt bleiben wollen. Durch die überdachte Veranda gelangt man in einen gemütlichen Wohnbereich mit Küche. Ebenfalls ist ein Badezimmer mit WC und Dusche vorhanden.

Kaufpreis: Euro 285.000,00

Maklerhonorar beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Die Verkäufer wurden auf die gesetzliche Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises hingewiesen. Dieser wird bis zum Kaufabschluss vorgelegt.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen **Herr DEJAN Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap