

**Neuer Preis! Ideale Voraussetzungen für den Traum vom Eigenheim, ebenso für Bauträger äußerst interessant.**



**Objektnummer: 1967/81**

**Eine Immobilie von Die Immobilien Meistereie GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 484,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,72
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

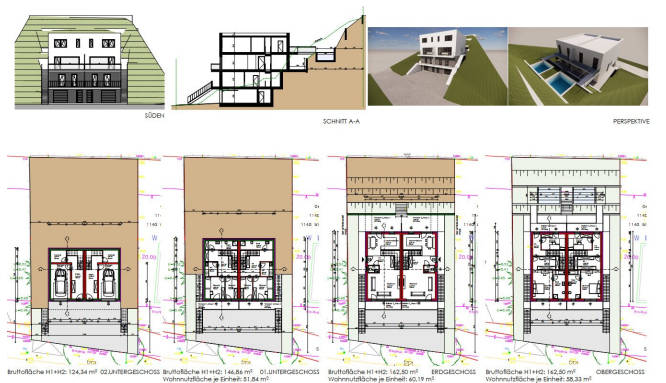
## Ihr Ansprechpartner

### **Emanuel Vasile Szkopecz**

Die Immobilien Meisterei  
Brühler Straße 98  
2340 Mödling

T +43 676 6344164  
H +43 676 6344164

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



# Objektbeschreibung

## **Bau- und Architektenpläne bereits vorhanden – Ihr Traum vom Eigenheim mit zusätzlichem Vermietungspotenzial**

Für dieses Projekt bestehen bereits Bau- und Architektenpläne, die übernommen werden können. Die finale Bewilligung ist vom Käufer selbst einzuholen.

Hier vereinen sich zwei attraktive Möglichkeiten:

Der Traum vom Eigenheim und zugleich die Chance auf zusätzliche Einnahmen durch Vermietung. Ideal für Eigennutzer mit Weitblick oder Investoren, die Wohnen und Rendite kombinieren möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap