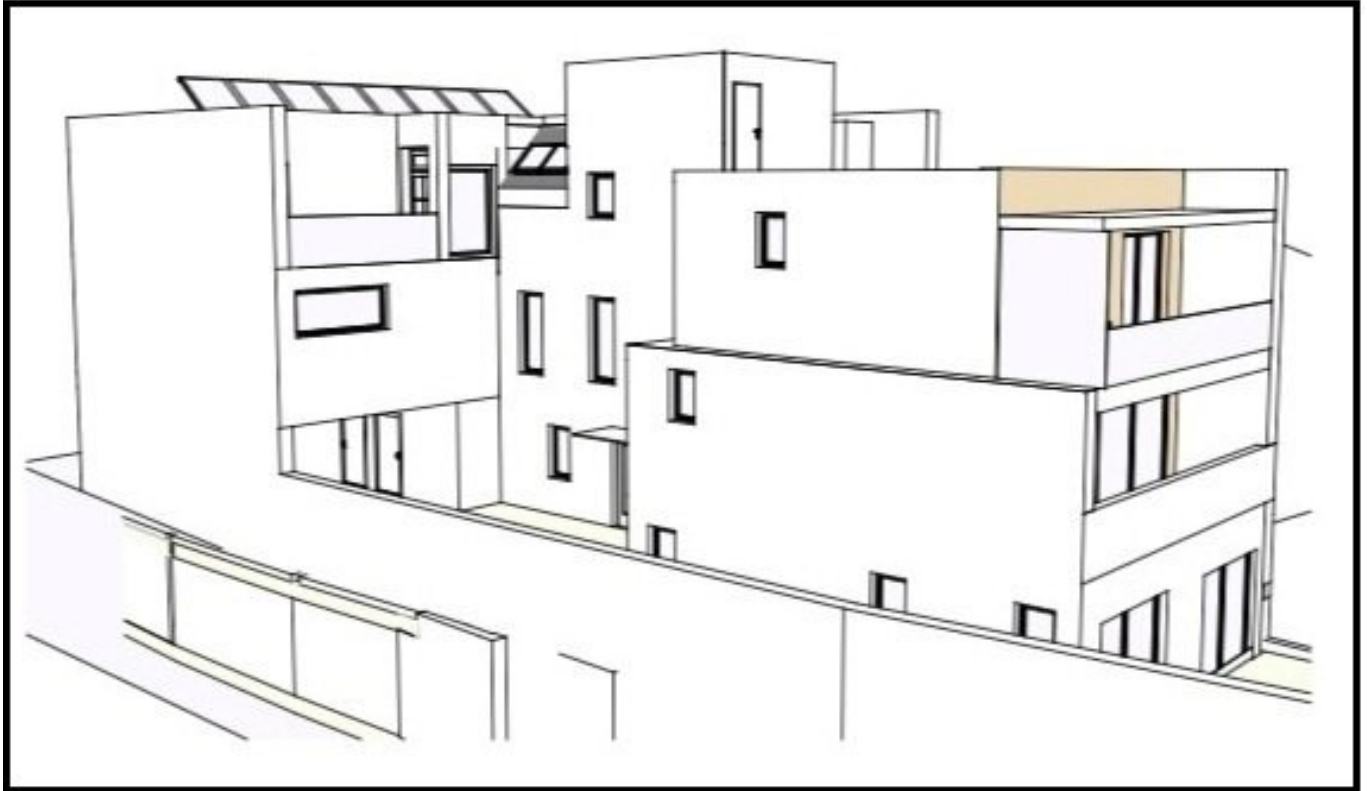


2371 Hinterbrühl! Kleines baubewilligtes Projekt!



Objektnummer: 5829/1067

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Wohnfläche:	321,00 m ²
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	525.000,00 €
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.

TOP	WNFL	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten
Top 1	50,57m ²	4,36m ²	-	-	47,47m ²
Top 2	58,58m ²	-	-	21,60 ²	23,03m ²
Top 3	47,28m ²	8,78m ²	-	-	49,49m ²
Top 4	48,08m ²	10,96m ²	-	-	51,81m ²
Top 5	116,91m ²	26,21m ²	5,29m ²	50,26m ²	- ○
<u>SUMME</u>	<u>321.42m²</u>	<u>50.31m²</u>	<u>5.29m²</u>	<u>71.86m²</u>	<u>171.80m²</u>

Stellplatznachweis:

5 Wohnheiten

Summe WNFL= 371,73/75= 4,95 = 5 Stellplätze.

Alle 5 Stellplätze werden auf dem eigenen Grund errichtet.





Erdegesschoss

1:100

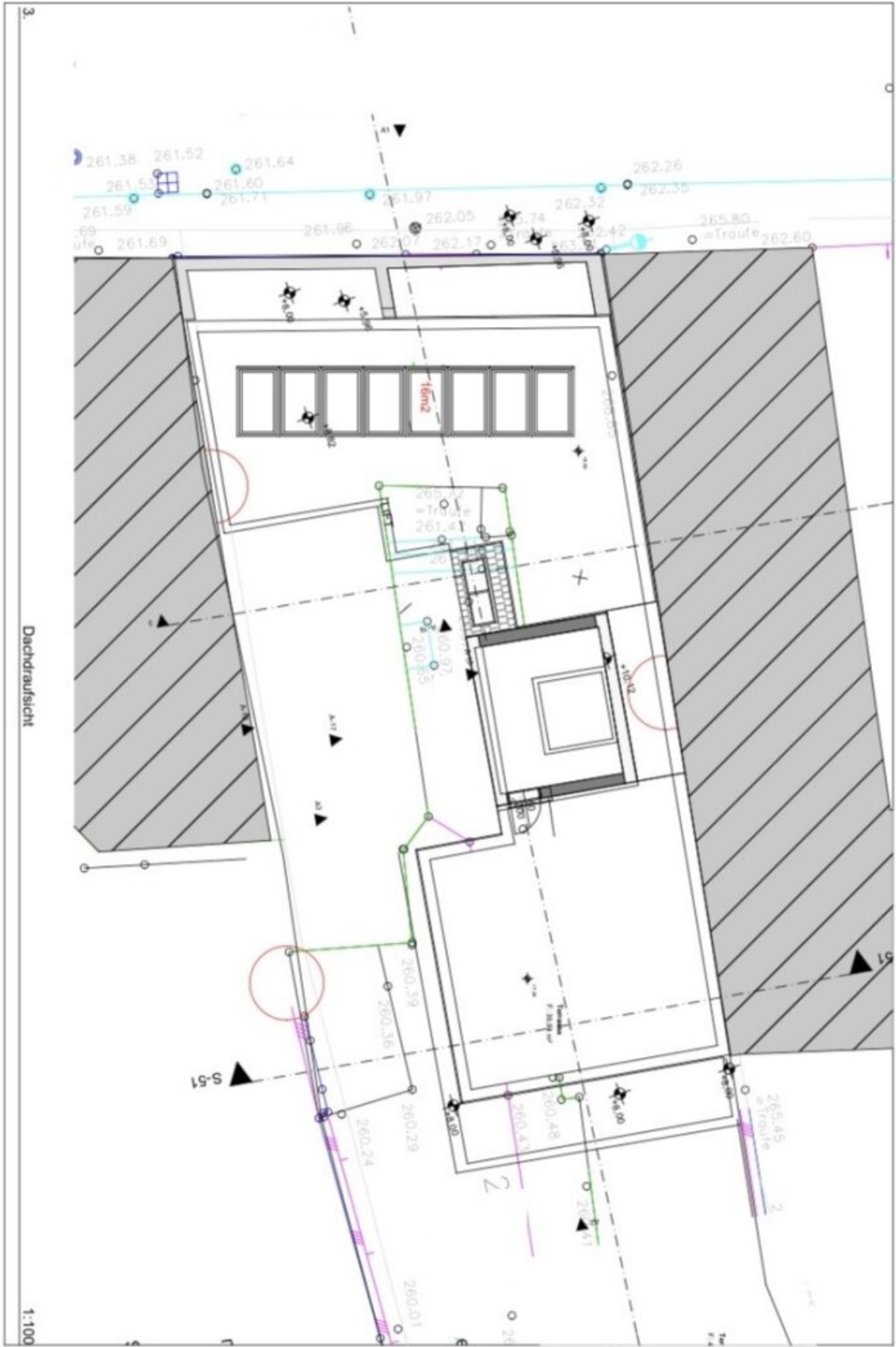
0.

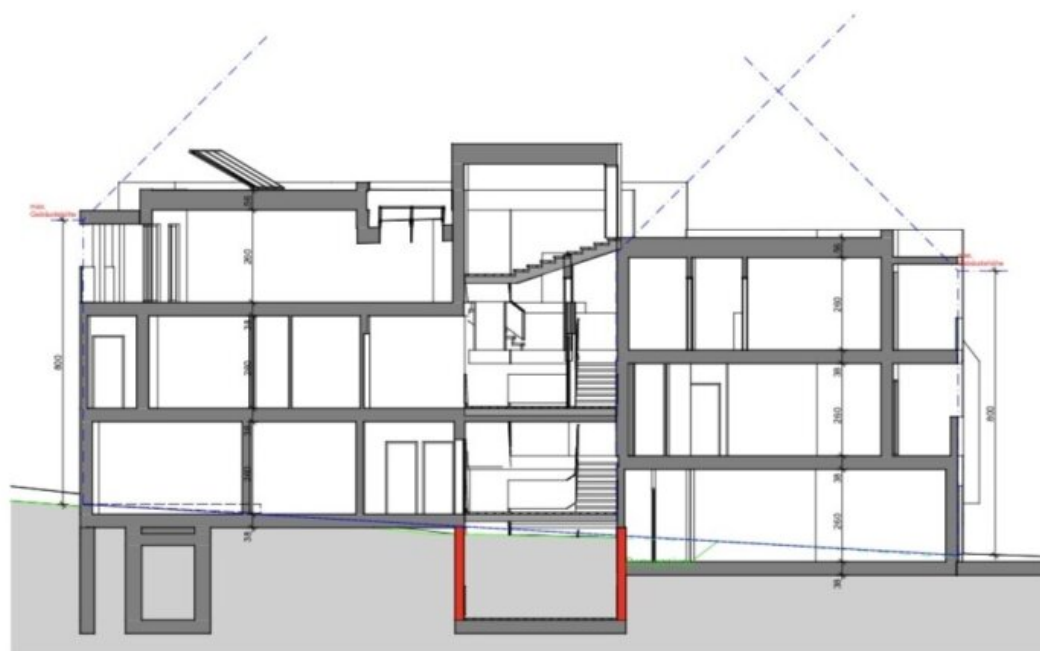






1:100





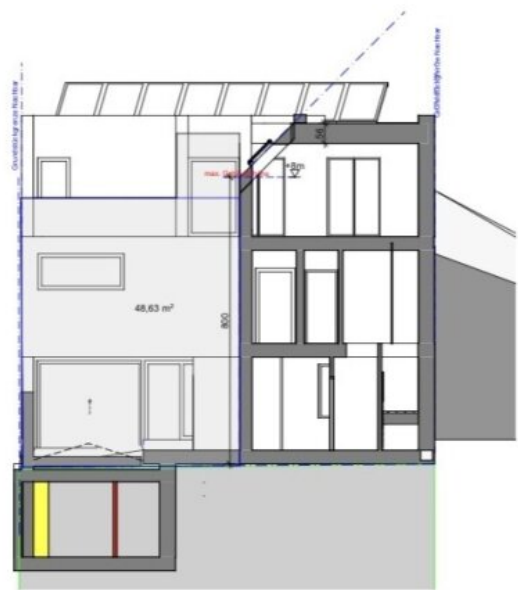
1

Schnitt 1-1 (1)

1:100



2 SCHNITT 2-2 1:100



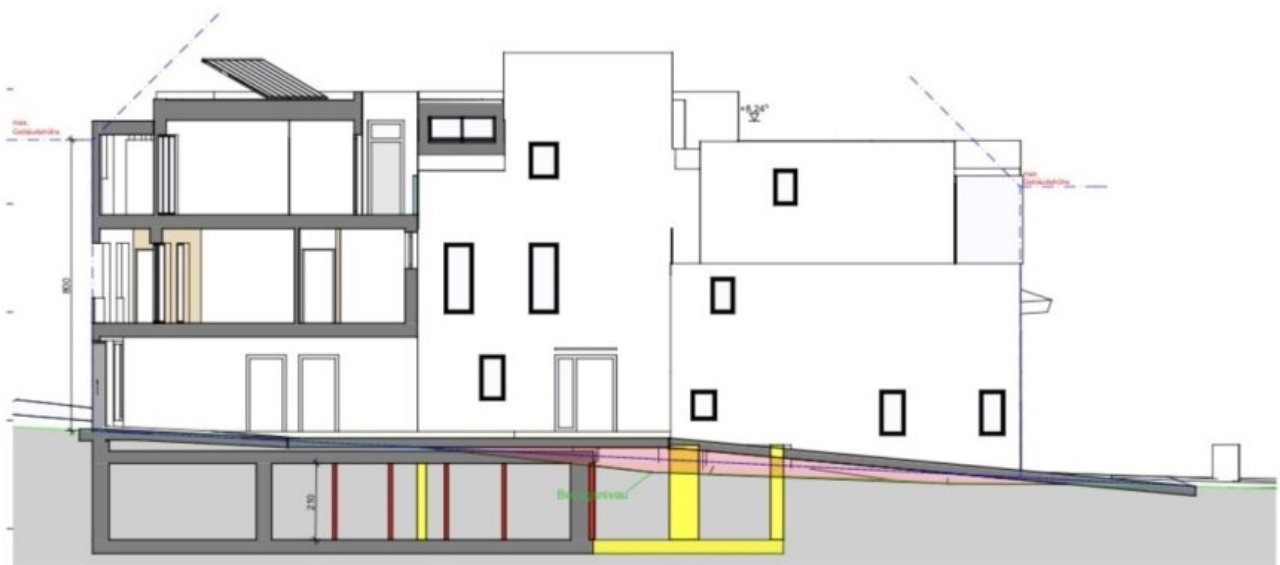
3 SCHNITT 3-3 1:100



A1 Strassenansicht 1:100



A2 Hofansicht 1:100



A3

SCHNITT

1:100



Strasse

3d

1:146,39



Innenhof5

3d

1:157,62



Innenhof4

3d

1:157,23



Innenhof6

3d

1:323,86

Objektbeschreibung

In einer guten Lage von Hinterbrühl wird ein kleines Bauprojekt genehmigt.

Das bestehende Objekt, das geschlossen und gekoppelt gebaut ist, müsste abgetragen werden.

Auf der Bauparzelle mit ca. 700qm Fläche, sollten danach 5 Wohnungen mit einer netto Wohnfläche von ca. 321qm Gesamtfläche exklusive Freiflächen gebaut werden. Zusätzlich zu Terrassen, Balkone, Loggia und Gärten, bekommt die Anlage auch noch 5 Parkplätze im Hof.

Der Kaufpreis inkl. Baubewilligung beträgt nur 525.000.- Euro!

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Infos stehe ich Ihnen unter der **Mobilnummer 06503110002, Dejan** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <4.500m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap