

**Zu teilendes Fahngengrundstück Essling – Ihr Einfamilien-
oder Doppelhaus! - EIGENGRUND!**



Objektnummer: 5235

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	230.000,00 €
Kaufpreis / m²:	621,62 €
Provisionsangabe:	

8.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrej Jokic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

H +43 660 4442751

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



Objektbeschreibung

Verkauft wird ein **wunderschönes**, baureifes Fahnengrundstück mit **ca. 370 m²** – Ihr persönlicher Traum vom eigenen Haus in in beliebter Siedlungslage in **Wien-Essling** wird hier wahr!

Die Zufahrt (Fahne) ist herrlich kurz und überschaubar – nur 3 m breit und ca. 25–30 m lang bis zum Grundstück. Sie wird als beidseitiges Fahr- und Leitungsrecht grundbücherlich abgesichert, sodass auch das vordere Haus ganz entspannt zum Stellplatz, sowie dem Eingang fahren kann. Eine wirklich faire, nachbarschaftliche und komplett streitfreie Lösung, bei der beide Seiten nur gewinnen!

Kaufpreis: € 230.000,–

Hardfacts – alles, was das Bauherz begehrt

- Grundstücksgröße: ca. 370 m² - ca. 33 m x 11 m (wird erst nach Verkauf beider Teile neu parzelliert)
- Bebaubar: ca. 125 m² Grundfläche (EG) + zusätzlich OG - Genug Platz für ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein modernes Doppelhaus
- Widmung: Bauklasse I, max. 6 m Gebäudehöhe, ogk-Bauweise
- Lage: vollkommen eben, sonnig und ruhig – einfach zum Verlieben

Endlich Platz für Garten, Terrasse und das Leben, von dem Sie immer geträumt haben – und das alles nur wenige Minuten von der Lobau und der Alten Donau entfernt. Wir freuen uns riesig, Ihnen dieses rare Juwel zeigen zu dürfen!

Wichtiger Hinweis:

Die Grundstücksteilung inklusive Eintragung des beidseitigen Fahr- und Leitungsrechts erfolgt erst, nachdem beide Teile verkauft sind (vorderes Haus + hinteres Fahngrundstück). So bleibt alles rechtlich einwandfrei und optimal auf beide Käufer abgestimmt.

Das vordere Einfamilienhaus (ca. 100 m² Wohnfläche + ca. 50 m² Garage) auf ca. 240 m² Grund wird separat verkauft. Dank des gegenseitigen Fahrrechts haben beide Käufer uneingeschränkten Zugang – eine absolut faire und zukunftssichere Lösung!

Vertragserrichter: Dr. Brinskele, Köstlergasse 1, 1060 Wien- 1,3% vom Kaufpreis zzgl. Ust

Infrastruktur:

Auf Grund der Nähe zur Esslinger Hauptstraße lässt sich die Lage als Sehr Gut bezeichnen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, uvm befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentlichen Verkehrsmittel:

Buslinie: 98A Adam-Betz-Gasse (440m)

Straßenbahnlinien: 391 Eßling Schule (1050m)

Bei Interesse kann ich Ihnen gerne ein detailliertes Lageexposé zukommen lassen.

Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 oder unter andrej.jokic@landaa.at zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten

wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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 <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap