

**Baugrundstück - 7 Wohneinheiten, 800m²
Grundstücksfläche in Rodaun**



Objektnummer: 1766

**Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting &
Projektierung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	640,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	860.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.343,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

RG3 Immobilienreuhand GmbH
Liesingtalstrasse 107
A-2384 Breitenfurt bei Wien

H 0676 3121180

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



EINREICHPLAN - VORABZUG zur Errichtung eines Wohnhauses mit 7 Wohneinheiten samt Tiefgarage im Geschosswohnbaugelände 1230 Wien, Rodaun



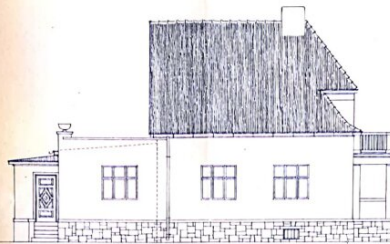




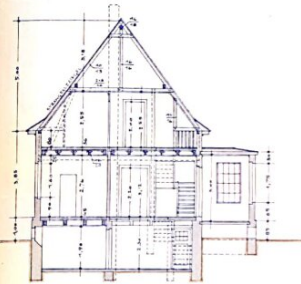
ZUBAU ZUM EINFAMILIENHAUS BAUMANN IN WIEN-RODAUN, FRANZ-JOSEF-STRASSE



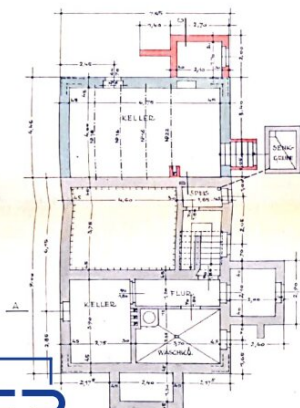
OSTANSICHT



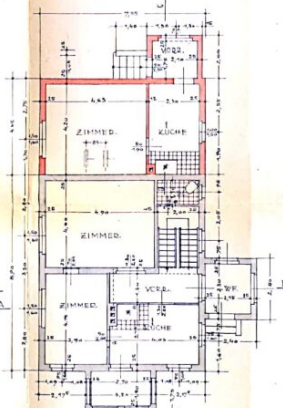
STRASZEHANSICHT



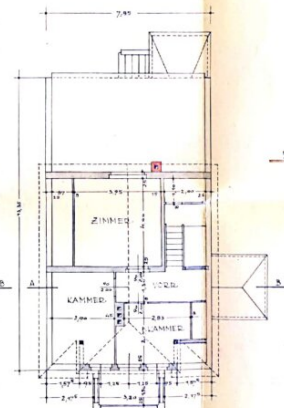
SCHNITT A-B



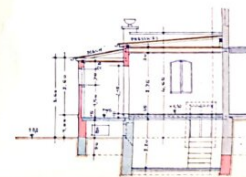
KELLER



ERDGESCHOSS



DACHSTOCK



SCHNITT C-D

Objektbeschreibung

800m² Baugrundstück, Flächenwidmung Wl o, 7,5m, Wohngebiet, Bauklasse I, offene Bauweise, 7,5m Bauhöhe.

Einreichplanung + Beratung und Support bis zur Baugenehmigung

Das Grundstück hat einen Altbestand, welches eher als Abrissobjekt zu sehen ist. Das bietet Ihnen somit die Gelegenheit, ein komplett neues Haus zu bauen. Die verbaubare Fläche ist ca. 266m².

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein großer Pluspunkt dieser Immobilie. Mit einer Bushaltestelle und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Somit erreichen Sie schnell und unkompliziert das Stadtzentrum von Wien oder andere beliebte Stadtteile.

Auch die Infrastruktur rund um das Grundstück ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Einkaufszentrum – hier ist alles in wenigen Minuten zu erreichen. Somit ist sowohl für Ihre Gesundheit als auch für die Bildung Ihrer Kinder und für den Einkauf bestens gesorgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap