Baugrund in Ecklage für Einfamilien- oder Doppelhaus: ca. 280 m² erzielbare Nettowohnfläche, Abbruchobjekt



Objektnummer: 5313

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	112,00 m²
Nutzfläche:	148,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	442,00 m²
Keller:	36,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 261,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,28
Kaufpreis:	474.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Lütgenau

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien


LANDAA




LANDAA








LANDAA

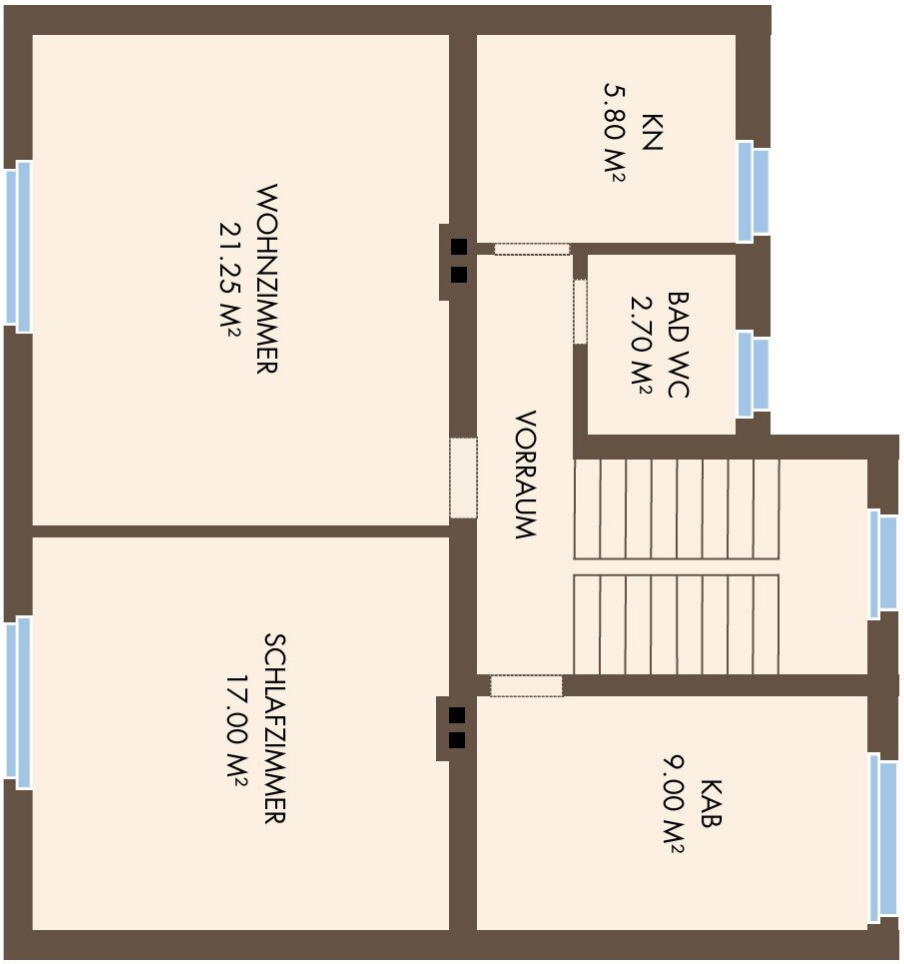

LANDAA


LANDAA

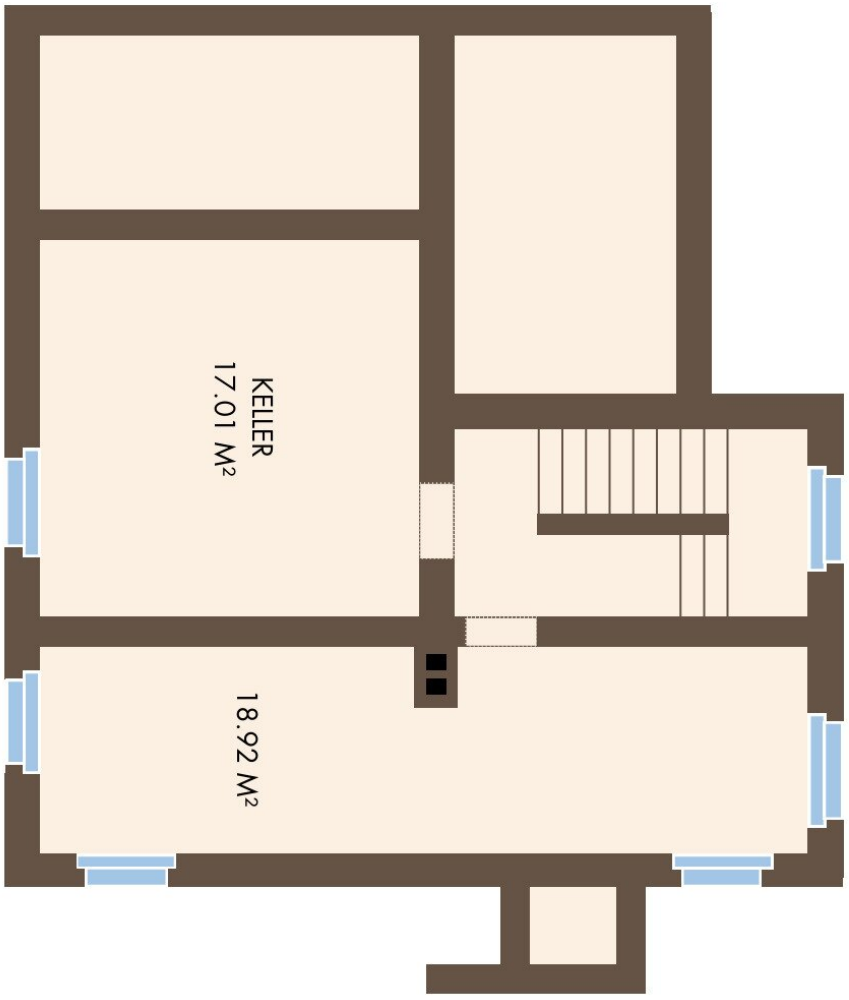

LANDAA

LANDAA


KÜCHE
7.89 M²
WC
VORRAUM
3.40 M²
VERANDA
8.89 M²
KAB
9.45 M²
ZIMMER
17.22 M²
KAB
9.67 M²


KN
5.80 M²
BAD WC
2.70 M²
VORRAUM
WOHNZIMMER
21.25 M²
SCHLAFZIMMER
17.00 M²
KAB
9.00 M²

LANDAA



LANDAA

Objektbeschreibung

ACHTUNG: Kein bezugsfertiges Haus. Abbruchobjekt, Komplettsanierung notwendig.

Zum Verkauf steht ein Grundstück von ca. 536 m² in schöner Ecklage in 1220 Wien, auf dem sich noch ein stark desolater und abbruchreifer Altbestand befindet. Das Gebäude ist in keinem Teil saniert und kann in seinem jetzigen Zustand nicht bezogen werden. Eine bloße Renovierung reicht nicht aus. Es ist eine Komplettsanierung notwendig, wirtschaftlich sinnvoll ist aus unserer Sicht jedoch der Abbruch mit anschließendem Neubau. Die Kosten dafür trägt der Käufer.

Wenn Sie ein saniertes oder sofort bewohnbares Haus suchen, ist dieses Angebot nicht das richtige für Sie.

Der eigentliche Wert liegt im Grundstück: Nach unserer Einschätzung ist auf Basis der Flächenwidmung ein Einfamilienhaus oder Doppelhaus mit einer erzielbaren Gesamtnettowohnfläche von ca. 280 m² möglich. Diese Angabe ist unverbindlich. Die konkrete Bebaubarkeit ist vom Käufer mit der zuständigen Behörde oder einem Planer zu prüfen.

Die Liegenschaft eignet sich für Bauträger, Anleger und Investoren ebenso wie für Eigennutzer, die ihr neues Zuhause selbst planen und errichten möchten.

Die vorliegenden Pläne stimmen laut Eigentümerangabe nicht vollständig mit dem tatsächlichen Bestand überein. Sämtliche Angaben erfolgen daher ohne Gewähr.

Beim Kaufpreis besteht noch ein geringer Verhandlungsspielraum.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage landaa.at. Für einen Besichtigungstermin erreichen Sie uns unter +43 1 890 90 41 1006.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap