

## Baugrundstück mit Bebauungsstudie



**Objektnummer: 3479/2482**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

REMAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72

H +43 664 352 09 72

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück im 23. Bezirk mit bestehendem Wohnhaus, laufenden Mieteinnahmen und einer ausgearbeiteten Bebauungsstudie für ein Neubauprojekt mit sieben Wohneinheiten und Tiefgarage.

### Objektdaten:

- Grundstück mit 368 m<sup>2</sup> in aufstrebender Wohnlage.
- Widmung W I g.
- Drei bestehenden 3 Wohneinheiten mit je 46 m<sup>2</sup> und lfd. laufender Bestandsmiete.
- Dzt. sind 2 Wohnungen vermietet, die Jahresmieteinnahmen betragen 14.055 €. Eine Steigerung bei Vermietung der 3. Einheit ist um ca 7.000 € jährlich möglich.
- Ausgearbeitete Bebauungsstudie für Neubau mit 7 Wohneinheiten und ca. 600 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.
- 5 Kfz-Tiefgarage Stellplätzen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnlage Die vorliegende Bebauungsstudie sieht den Neubau eines Mehrparteienwohnhauses mit sieben Drei-Zimmer-Wohnungen (EG + 1. OG + 2. OG + DG) und einer Tiefgarage mit fünf Stellplätzen vor.

Die Wohnnutzfläche beträgt in der Studie ca. 600 m<sup>2</sup>, ergänzt um großzügige Freiflächen mit Eigengarten, Balkonen und Terrassen.

Detaillierte Projektunterlagen, Bebauungsstudie und Grundbuchauszug werden qualifizierten Interessenten auf Anfrage übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap