

TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK IN BESTLAGE MIT BESTANDSHAUS

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Traumhaftes Grundstück mit BH

Bestlage



1190 Wien

Objektnummer: 39121

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau

Ihr Ansprechpartner



Manfred Hermann

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Kirchstetterngasse 43
1160 Wien

T 0043 (664) 423-76-79
H 0043 (664) 423-76-79

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



Besprechen Sie die Möglichkeiten
Kostenfreie Erstberatung



Dipl.Ing. Klaus Olbrich

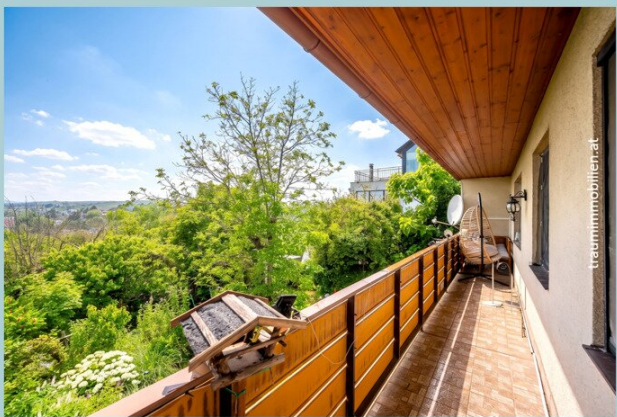
Architekt

Mobil: 0699/19-259-060

Mail: k.olbrich@
opu-architekten.at



traumimmobilien.at

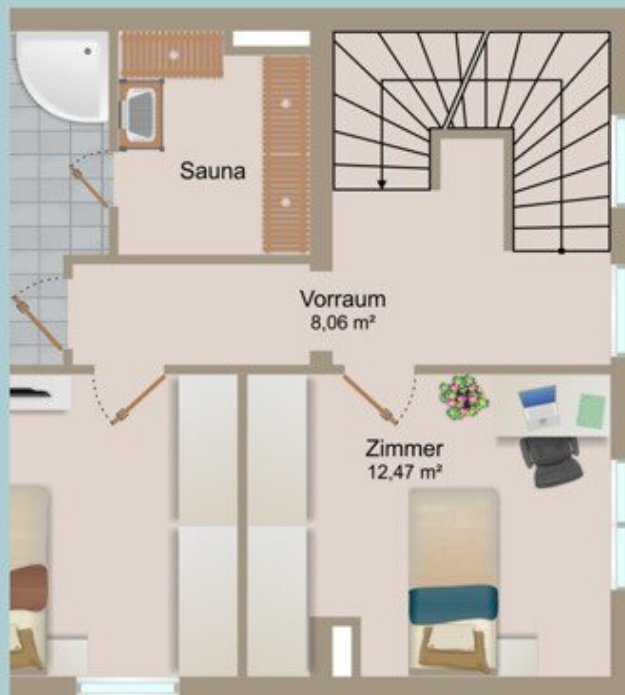


traumimmobilien.at



traumimmobilien.at

Fordern
Sie das
Buch-
Exposé
mit allen
Plänen
und
Fotos an



Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnräume werden Wirklichkeit



Hr. Manfred Hermann

Immobilienberater

Mobil: 0664/423-76-79

Mail: manfred.hermann

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung
vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Hermann – 0664/423-76-79

Kostenlose
Bewertung

Objektbeschreibung

TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK IN BESTLAGE MIT BESTANDSHAUS

Zum Verkauf steht ein traumhaftes Grundstück mit einem Bestandshaus in Top-Lage von Wien. Von hier aus blicken Sie über Wien und haben einen Fernblick bis zum Schneeberg. Hier haben Sie viel Platz und können Sie sich den Traum von Ihrer Traumvilla erfüllen. Sie können hier aber auch ein Haus mit mehreren Wohnungen errichten.

HIGHLIGHTS DES GRUNDSTÜCKS:

- **Lage:** *Sievering. Bestlage von Wien*
- **Ausblick:** *auf Sievering und die Berge bis zum Schneeberg in Niederösterreich*
- **Größe:** *viel Platz um Ihre Träume zu erfüllen*
- **Grün:** *Grundstück und Umgebung*

BESTANDSHAUS

- o **Stockwerke:** *Erdgeschoss, Obergeschoss*
- o **Wohnfläche:** *ca. 133 m² zuzüglich ca. 20 m² Wintergarten*

BEBAUBARKEIT

Bitte prüfen Sie die genauen Bebauungsbestimmungen mit Ihrem Architekten, Baufirma bzw. direkt bei der zuständigen Behörde, der Baupolizei, MA 37, Gebietsgruppe West, 1160 Wien, Spetterbrücke 4.

- * **Grundstücksgröße:** *1.000 m²*
- * **Widmung:** *Bauland Wohngebiet + Grünland*
- * **Bauklasse:** *I*

- * **Maximal zulässige Gebäudehöhe:** 6,5 Meter
- * **Maximal bebaubare Fläche:** 1/3 der Grundfläche, jedoch maximal 350 m²
- * **Bebaubare Fläche, Abstandsflächen berücksichtigt:** 248,75 m²
- * **Bruttogeschossfläche (BGF):** ca. 748,81
- * **Nettogeschossfläche (NGF):** ca. 524,17 m² (70%)
- * **Bruttogeschossfläche Balkone + Terrassen:** ca. 254,80 m²

ARCHITEKT

Für die Besprechung der Bebauungsmöglichkeiten stellen wir Ihnen einen Architekten zur Verfügung. Herr **Dipl.Ing. Klaus Olbricht** von der ops architektur zt gmbh, 1040 Wien, Weyringergasse 24/1a, Tel: 0043 (1) 512-64-20, Mail: k.olbricht@opu-architekten.com, Homepage: <https://www.opu-architekten.com> kennt das Objekt und zeigt ihnen gerne die Bebauungsmöglichkeiten in einem unverbindlichen und kostenfreien Gespräch.

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** auf Anfrage

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal € 5.000,- zuzüglich 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

FORDERN SIE DAS BUCHEXPOSÉ AN UND VEREINBAREN SIE EINEN

VERLIEBUNGSTERMIN:

*Herr Manfred Hermann, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH,
9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Mobil: 0043 (664) 423-76-79, E-Mail:
manfred.hermann@traumimmobilien.at.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.