Bauträgergrundstück - baubewilligt - Grünruhelage



Objektnummer: 6977

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Nutzfläche:	745,00 m²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbebaute, baubewilligte Liegenschaft zur Errichtung eines Neubau-Wohnhauses mit 13 Wohnungen.

Wohnnutzfläche ca. **743 m³** I **Gewichtete Fläche** ca. **879 m²** I alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche und einen Einlagerungsraum I **Terrassen/Balkone** ca. **203 m²** u. Gärten ca. **298 m²**

Die Baugenehmigung wurde am 19. April 2022 erteilt. Die **Fläche des Wohnhauses** beträgt **249,60 m²** und die **Gebäudehöhe** des Hauses **6,5m**.

Baugenehmigt ist ein **unterkellertes**, **einstöckiges Wohnhaus** mit **zwei ausgebauten Dachgeschoßen** in Massivbauweise mit **13 Wohneinheiten.**

Die Beheizung erfolgt mittels **Wärmepumpe** und **Solarpanelen**. I

Im Kellergeschoss sind Tiefgarage mit 7 PKW-Pflichtstellplätzen u. 5 freiwilligen PKW-Stellplätzen für Elektrofahrzeuge, Einlagerungsräume, Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellplätze sowie ein Technikraum untergebracht.

Die Liegenschaft befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend** zwischen Lobau und Eßlinger Hauptstraße.

Öffentliche Anbindung: U2 und Autobuslinien

Kaufpreis: € 1.350.000

Gerne senden wir Ihnen das Exposé mit Baubewilligung sowie den Plänen, inklusive Grundrissen, Schnitten, Ansichten und Flächenwidmung.

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

Frau Mag. Maria Rieger*, Mobil:* +43 699 1414 4040*, Mail:* m.rieger@advanta.at*, steht für*

ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap