Exklusives Baugrundstück in Edellage



Objektnummer: 27551

Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	2.480.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

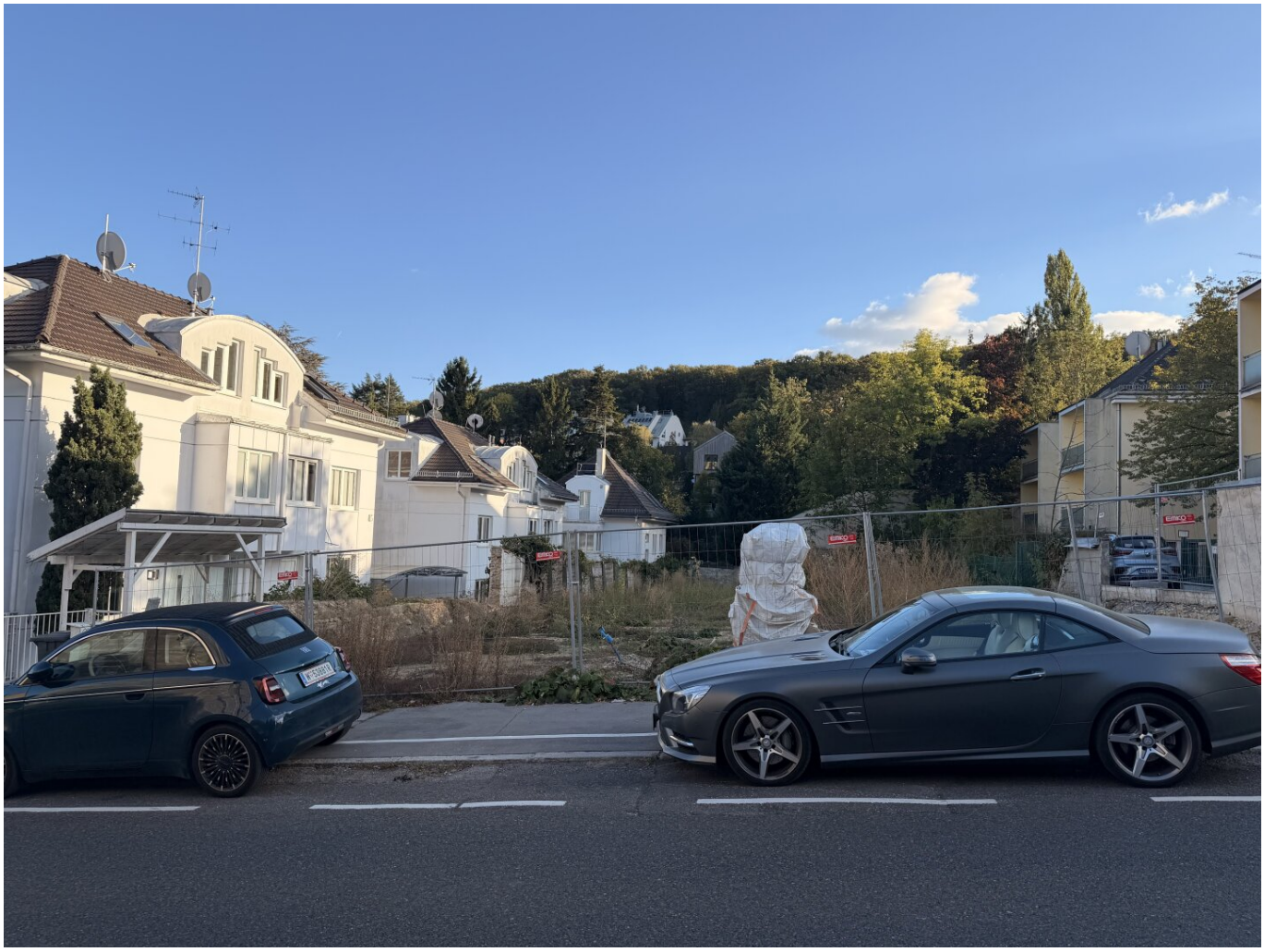


Franz Eggenweber

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0
H +43 660 346 0418
F +43 1 328 8818-60

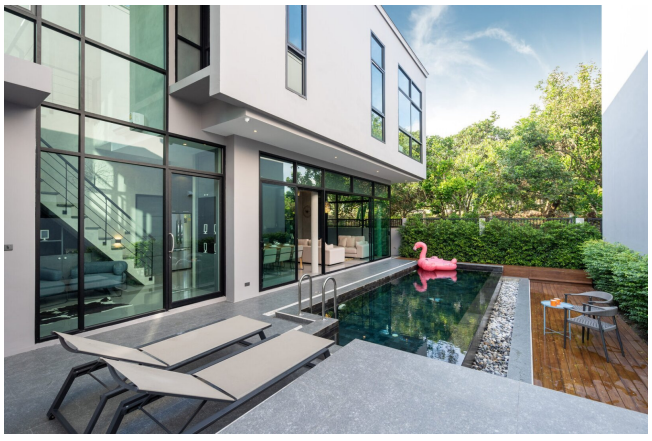
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



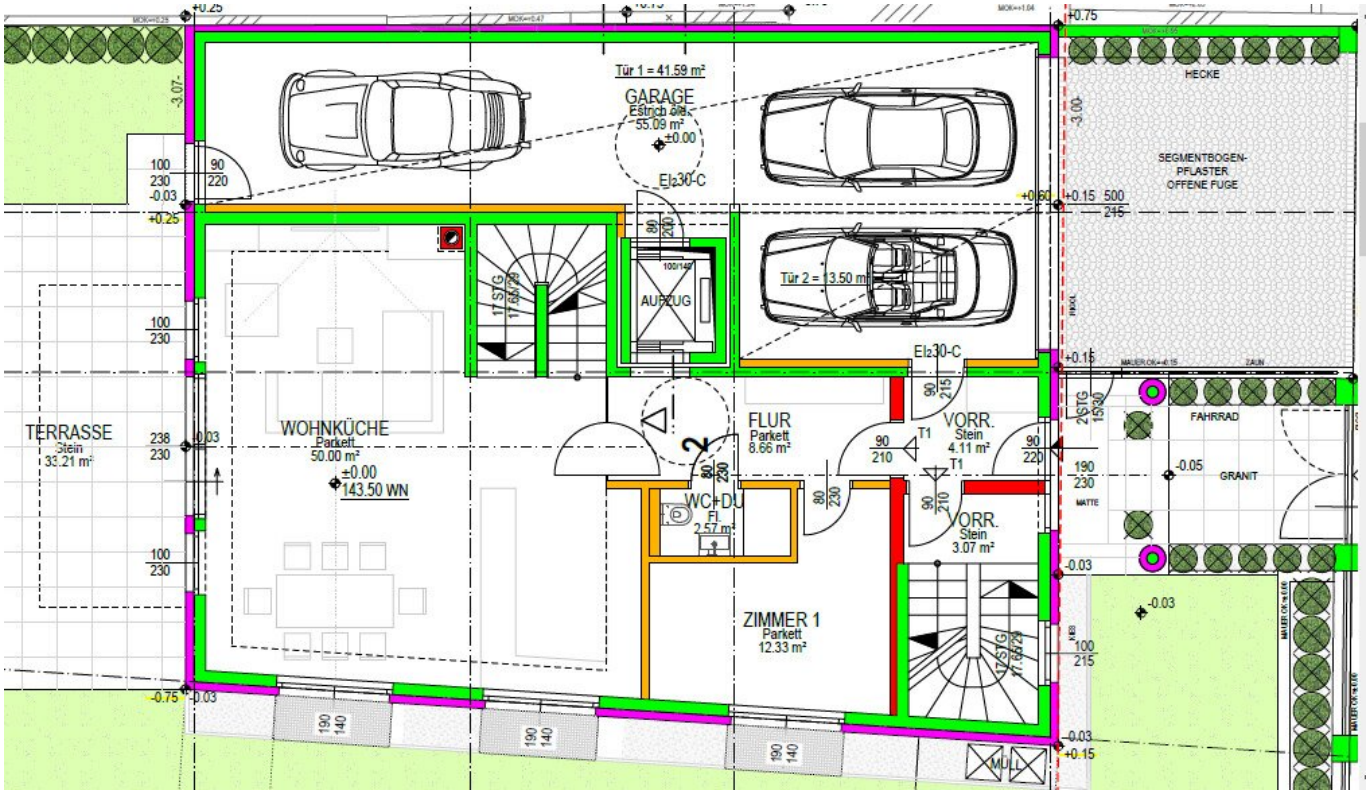


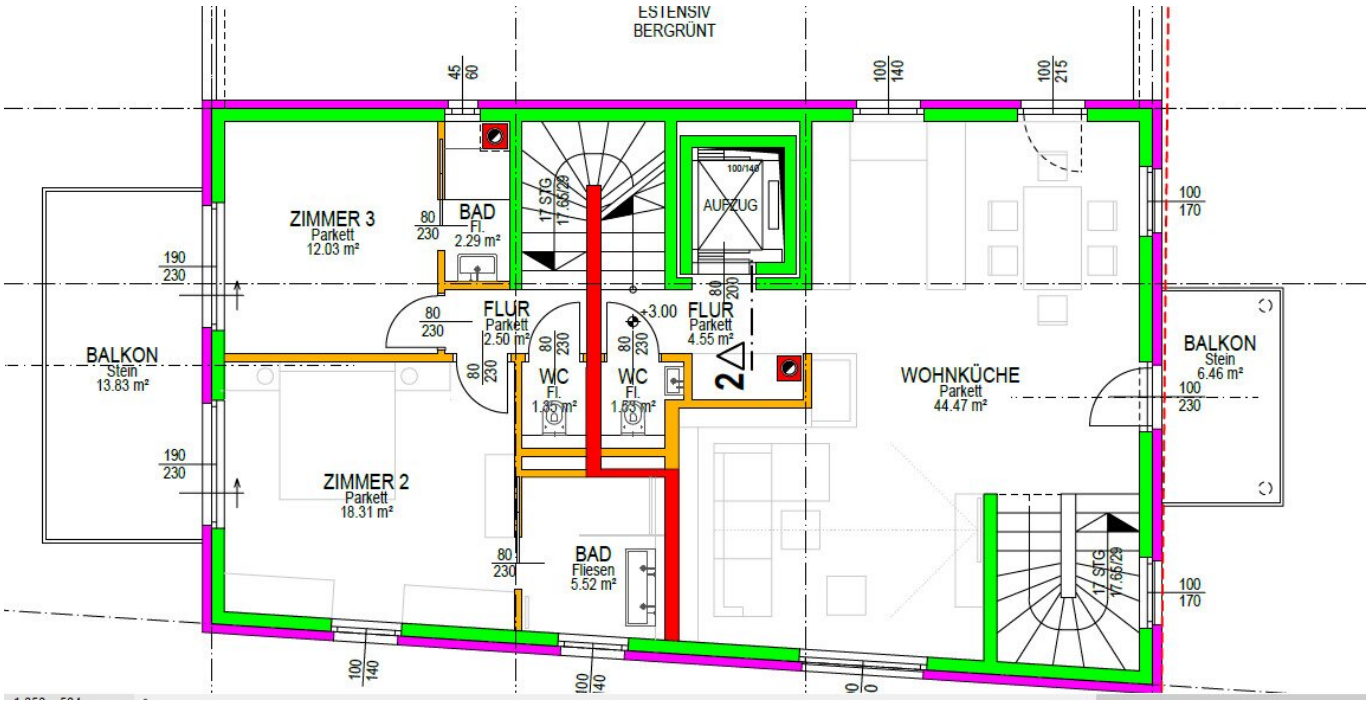


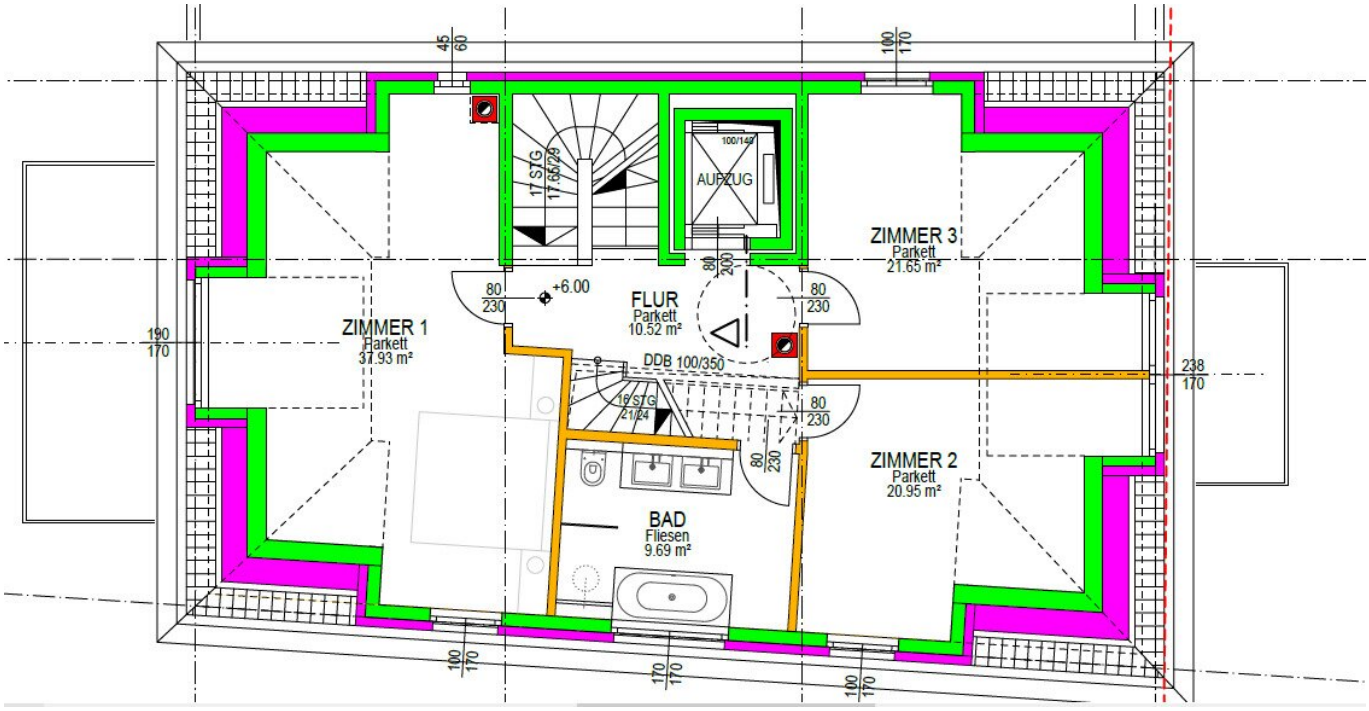


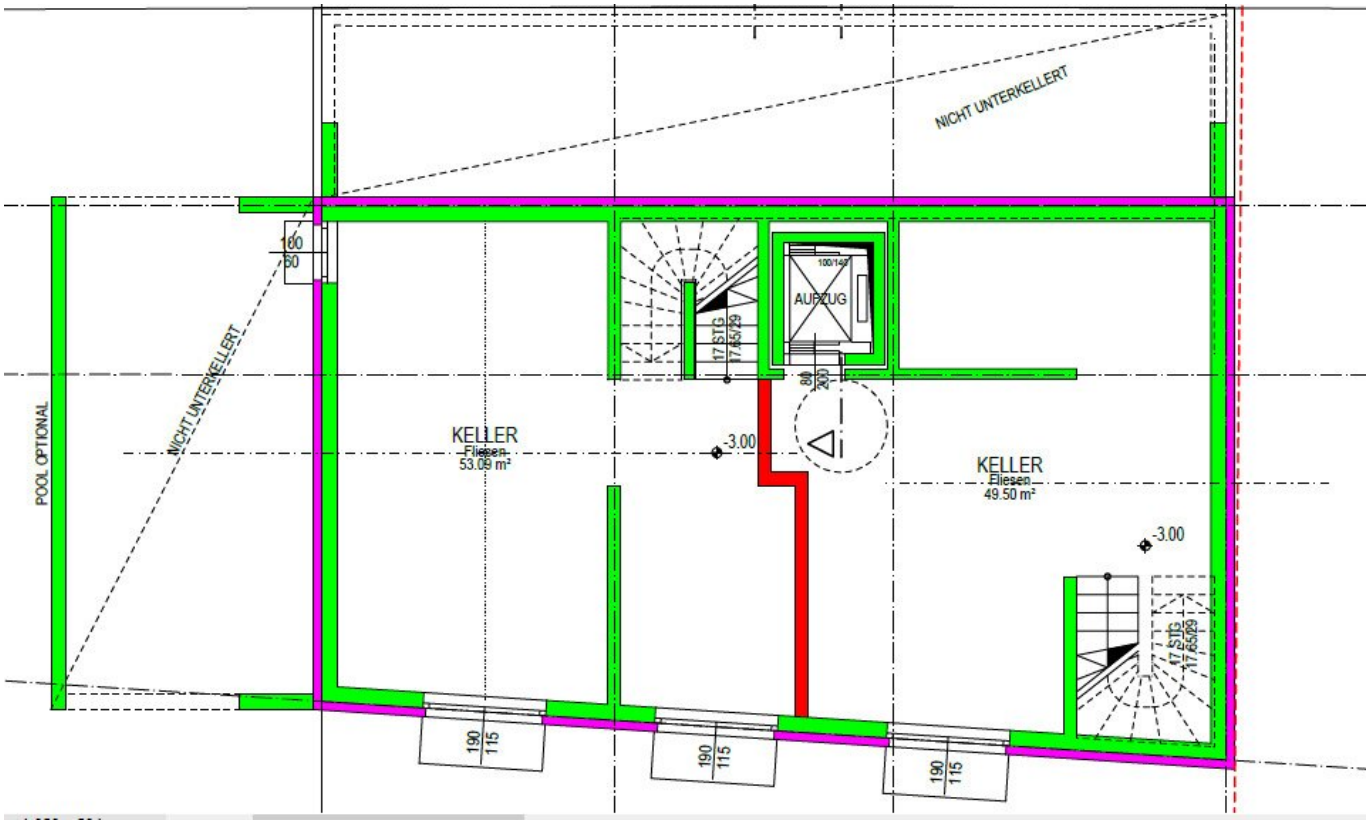





Tür 1 = 41.59 m²
GARAGE
Estrich alt
55.09 m²
±0.00
EI₂30-C
Tür 2 = 13.50 m²
AUFZUG
17 STG
17.6679
HECKE
SEGMENTBOGEN-
PFLASTER
OFFENE FUGE
TERRASSE
Stein
33.21 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
50.00 m²
±0.00
143.50 WN
FLUR
Parkett
8.66 m²
WC+DU
Fl.
2.57 m²
VORR.
Stein
4.11 m²
VORR.
Stein
3.07 m²
ZIMMER 1
Parkett
12.33 m²
FAHRRAD
GRANIT
MÜLL


EXTENSIV
BERGRÜNT
ZIMMER 3
Parkett
12.03 m²
BAD
Fl.
2.29 m²
17 STG
17.65/29
AUFZUG
100/140
FLUR
Parkett
2.50 m²
WC
Fl.
1.85 m²
WC
Fl.
1.85 m²
+3.00
FLUR
Parkett
4.55 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
44.47 m²
BALKON
Stein
13.83 m²
BALKON
Stein
6.46 m²
ZIMMER 2
Parkett
18.31 m²
BAD
Fliesen
5.52 m²
17 STG
17.65/29


45
60
100
170
17 STG
17.66/29
AUFZUG
100/142
ZIMMER 3
Parkett
21.65 m²
80
230
+6.00
FLUR
Parkett
10.52 m²
80
200
80
230
190
170
ZIMMER 1
Parkett
37.93 m²
DDB 100/350
238
170
16 STG
21/24
80
230
80
230
ZIMMER 2
Parkett
20.95 m²
BAD
Fliesen
9.69 m²
100
170
170
170
100
170


NICHT UNTERKELLERT
60
30
AUFZUG
100/140
17 STG
17,65/29
80
200
NICHT UNTERKELLERT
POOL OPTIONAL
KELLER
Fliesen
53.09 m²
-3.00
KELLER
Fliesen
49.50 m²
-3.00
17 STG
17,65/29
190
115
190
115
190
115

Objektbeschreibung

Dieses traumhafte, ca. 713m² große vollaufgeschlossene Baugrundstück in Top-Lage hat großes Potential. Fertige und genehmigte Einreichpläne für sowohl eine Einzelvilla als auch ein Doppelhaus sind bereits vorhanden. Mitten in Neustift am Walde ist man quasi vom Wienerwald umgeben. Fußläufig gelangen Sie zu den wunderbaren Heurigen der Stadt. Die AIS, American International School ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Neben dem herrlichen Wienerwald bietet auch der am Rande desselben gelegene Schwarzenbergpark Erholung. Die Endstation der Buslinie 35 A befindet sich 4 Minuten zu Fuß entfernt. Mit dieser Linie gelangen Sie u.A. zur U-Bahn (U4 und U6).

Laut Planung (eingereicht und genehmigt) wäre hier ein Wohnhaus mit 4 Geschossen (Keller, EG, 1.Obergeschoss, DG) mit einer Wohnnutzfläche von ca. 286m², einer Gesamtnutzfläche von ca. 450m² (Balkon und Terrassen) und einem Garten von etwa 465m² vorgesehen bzw. möglich.

Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Ob Sie selbst planen und bauen wollen oder unsere Projektplanung übernehmen oder Ihre persönlichen Vorstellungen von uns umsetzen lassen bleibt ganz Ihnen überlassen. Wir arbeiten seit vielen Jahren mit absolut verlässlichen und seriösen Bauträgern und Architekten zusammen.

BAUKLASSE:

Laut Auszug aus der Flächenwidmung und Auskunft der MA 21 handelt es sich um Bauklasse 1 mit 20% Bebaubarkeit, Höhe 7,5m. Möglichkeit einer offenen oder gekuppelten Bauweise.

Für weitere Informationen zum Grundstück sowie zur bereits vorhandenen aber unverbindlichen Bebauungsplanung etc, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Eine Besichtigung des bereits freigemachten Grundstücks können Sie gerne vor Ort vornehmen (das Begehen des Grundstücks ist nur in Begleitung des Maklers möglich bzw. gestattet).

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme / Anfrage.

.

Franz Eggenweber

national - Tel: 0660 346 0418

international - Tel: +43 660 346 0418

e-mail: Eggenweber@expat-consulting.com

Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Expat Consulting GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs 3 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Name und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap