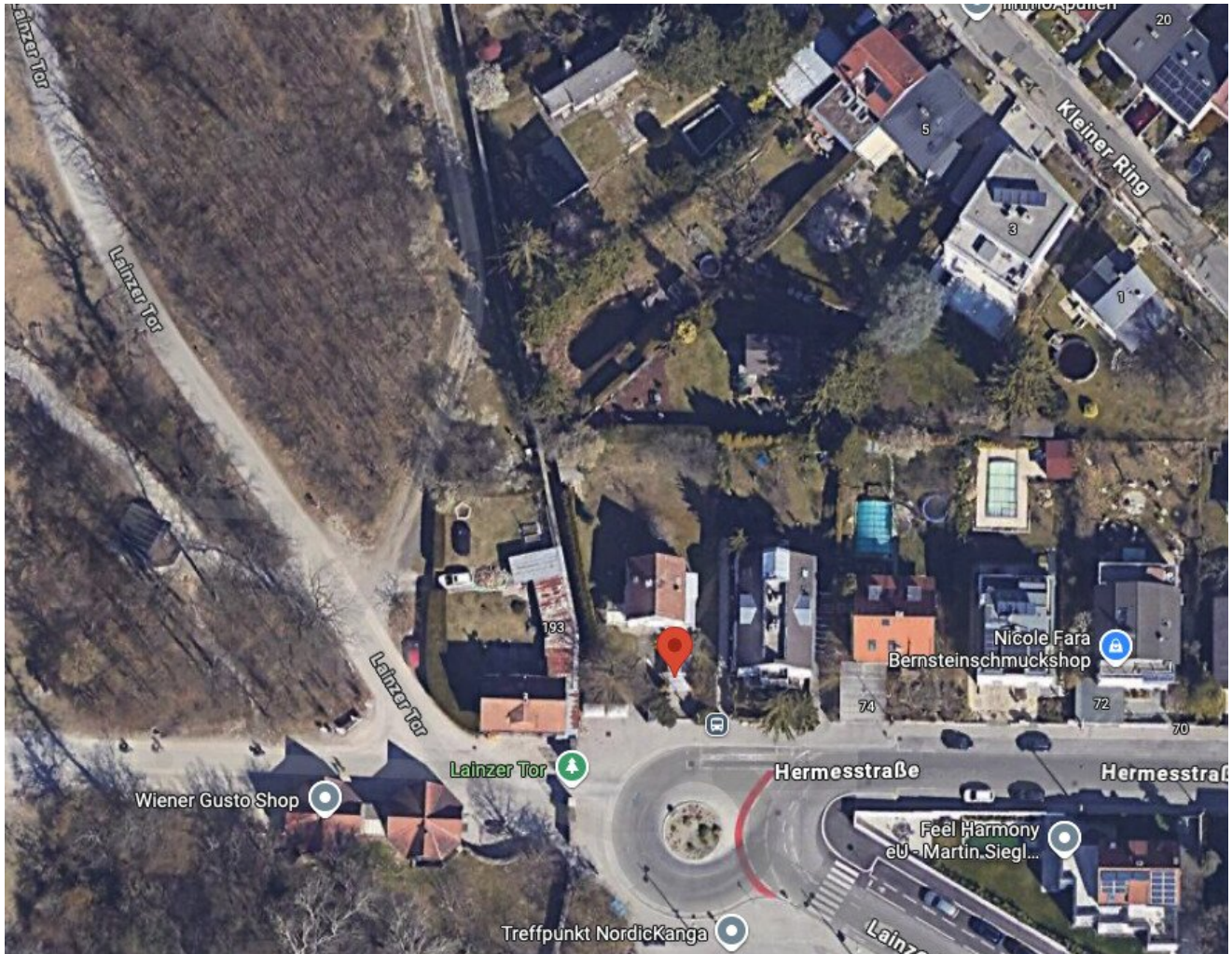


Baugrund beim Lainzer Tiergarten mit Altbestand



Objektnummer: 6106/91

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	86,30 m ²
Garten:	595,48 m ²
Heizwärmebedarf:	G 235,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

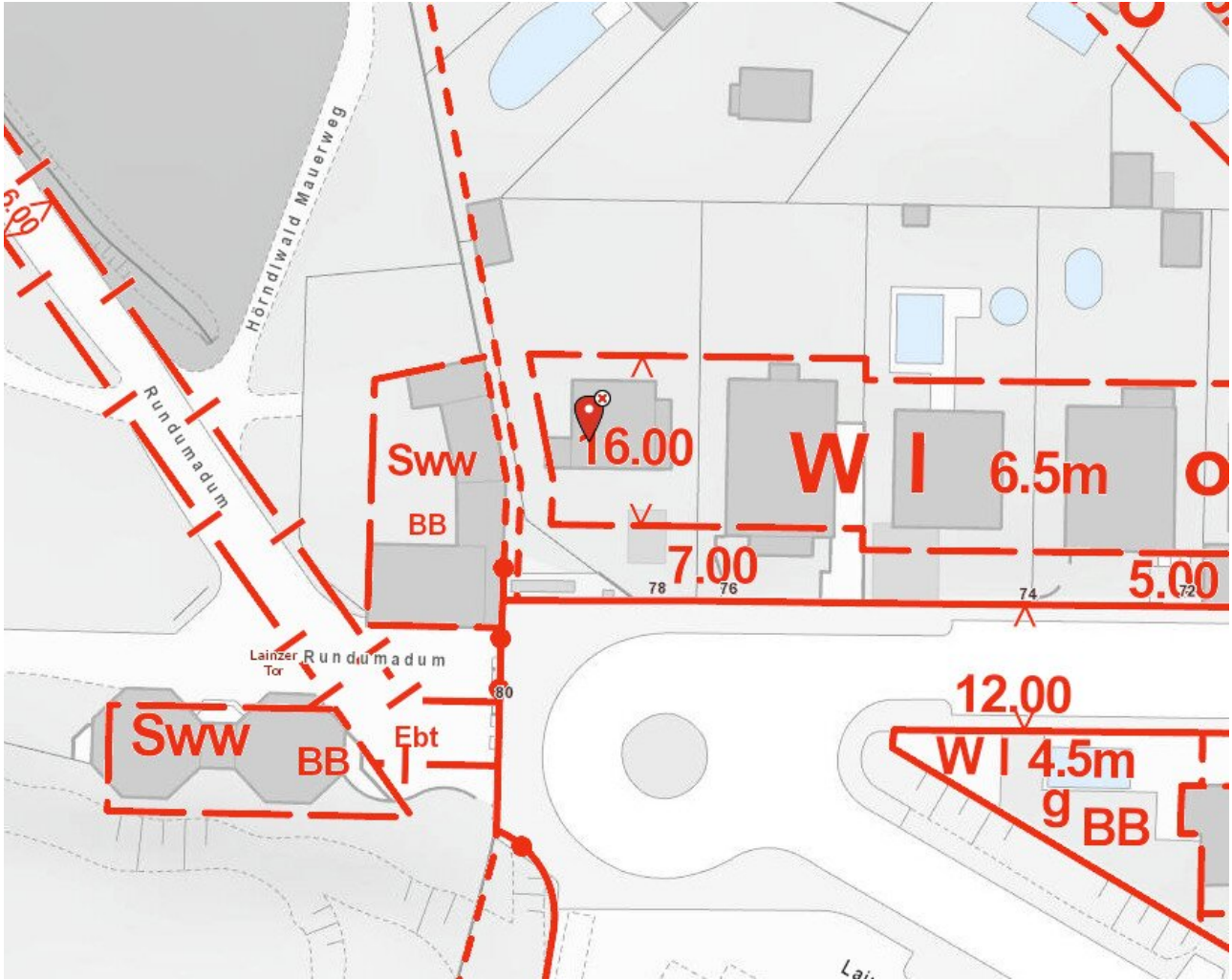


Xaver Freigassner

ViaLibre Immobilien GmbH
Zieglergasse 53/1/1
1070 Wien

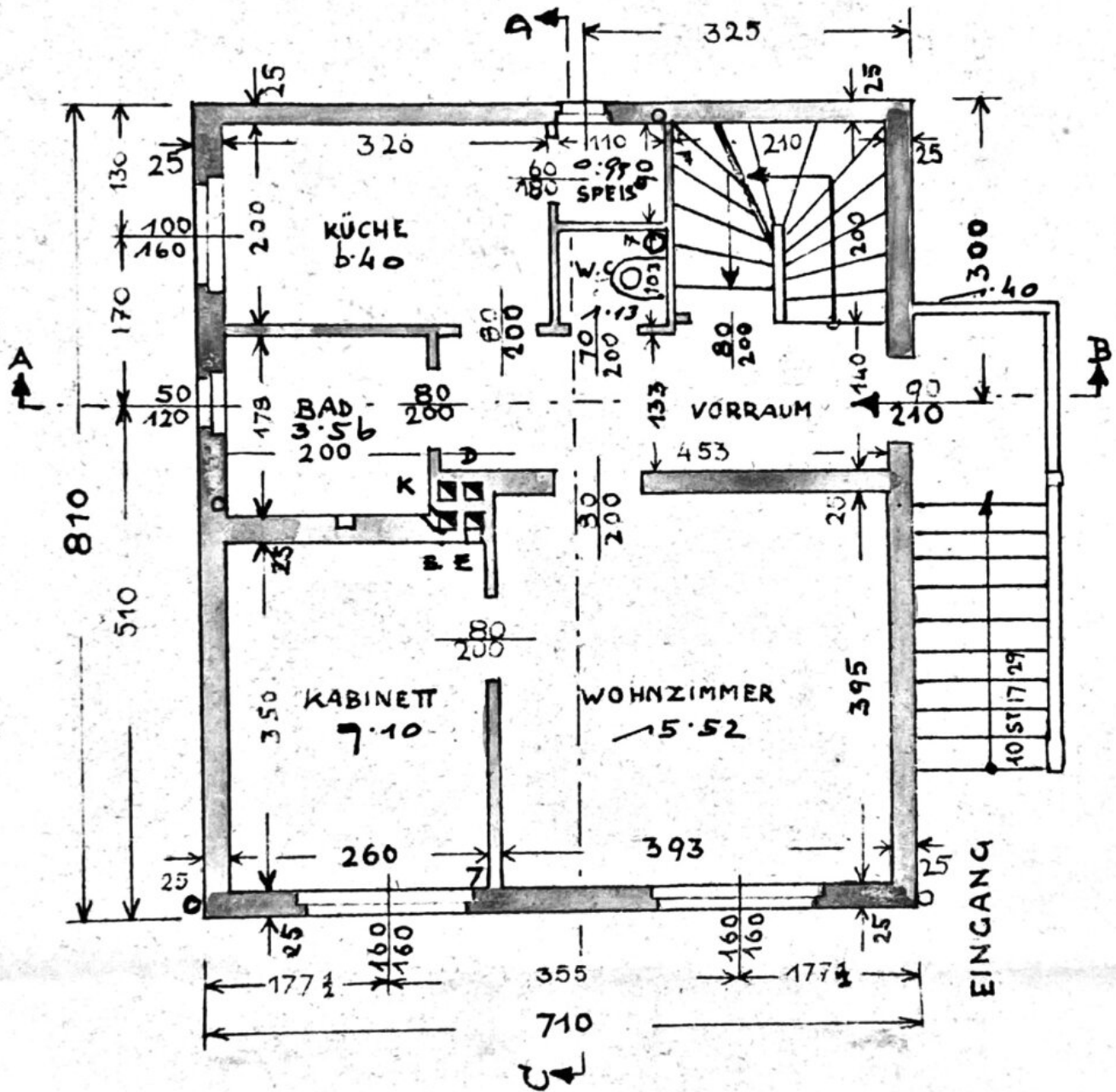
T +43 680 160 05 07

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

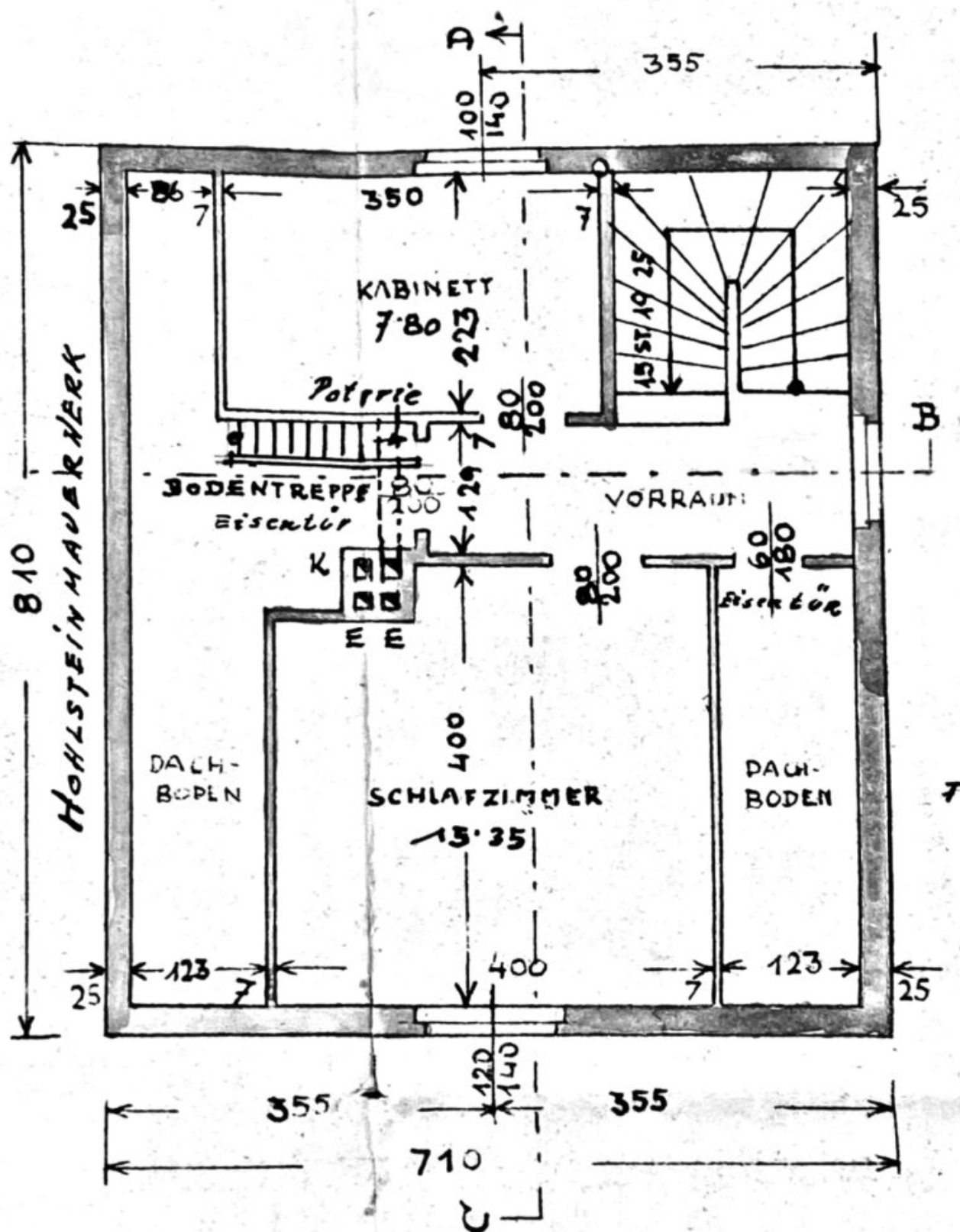




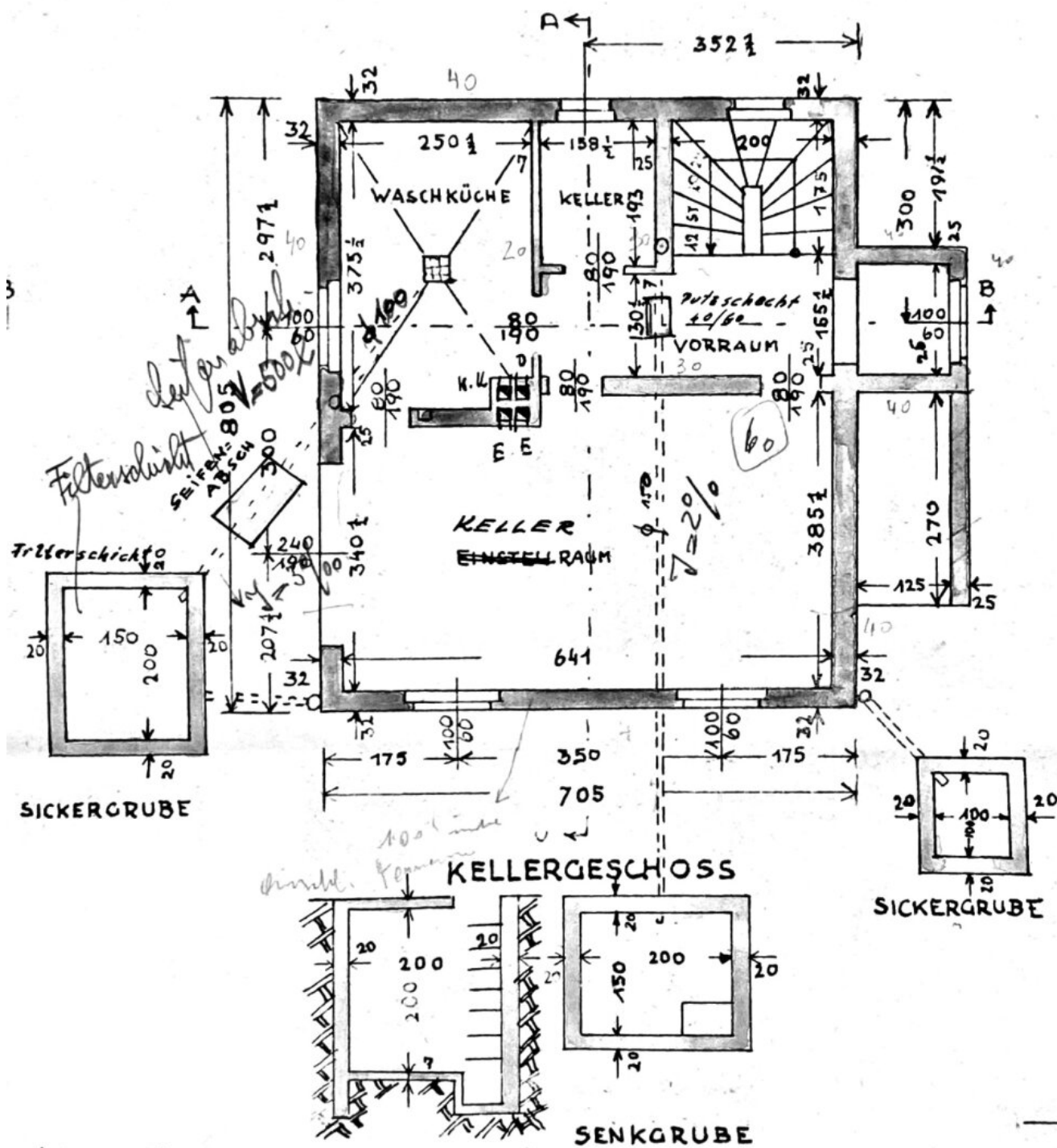




ERDGESCHOSS.



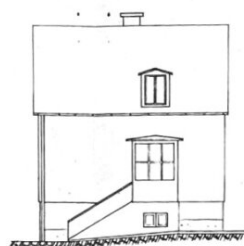
DACHGESCHOSS



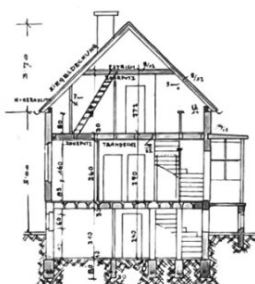
M. 1 : 100



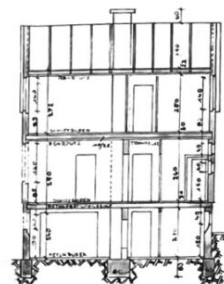
STRASSENANSICHT



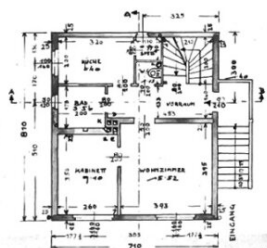
SEITENANSICHT



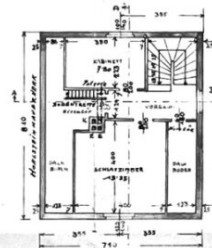
SNITT A-B



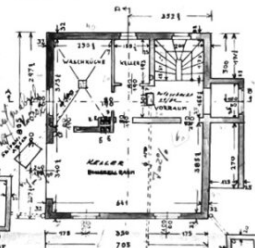
SCHNITT C-D



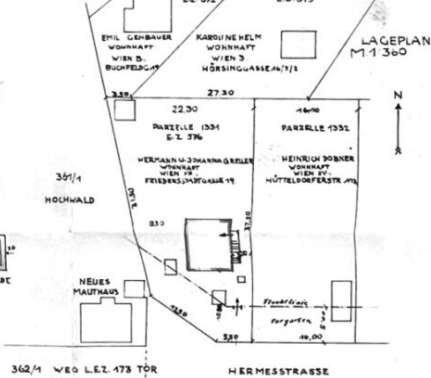
ERDGESCHOSS.



DACHGESCHOSS



KELLERGEŠCHÖSS



LAGEPLAN
M.1:360

Nach Rücksprache einverstanden.
Normen B 2501, B 2502, ~~B 2503~~
sind fest einzuhalten.

ML Abt. 30 - Kapitalisation
In der Anlage ist als das Kapitalverwachsungs-
verhältnis angegeben: 1:1,0000000000
nach Bedarf zu ändern; das Vorgehen
ist nachfolgend zu befolgen.



DIE BAUWERBER:

Hermann Grella
Johanna Grella

DER BAUFÜHRER
ING. FRITZ BOHM
STADTL. VEREINIGTER
19, LOTHEISSENGASSE 27
TEL. B 14-0-01

Ing. F. Böhm

GRUNDFLÄCHE: 653,00 —
FARBBAUTE FLÄCHE: 17,52 —
HAUPTTRÄUME: 47,78 —
KÜCHENRÄUME: 12,00 —

WIEN, MÄRZ. 1957

Objektbeschreibung

Objekt:

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück mit Altbestand in absoluter Ruhelage mit unverbaubarem Grünblick in 1130 Wien. Von dem ca. 653,00 m² großem Grundstück sind derzeit ca. 60 m² verbaut.

Auf dem Grundstück befindet sich ein 1957 erbautes Einfamilienhaus und Nebengebäude.

Bebauungsmöglichkeiten:

Widmung: W I 6.5m offene Bauweise.

Nach einer unverbindlichen Einschätzung kann mit einer Planung eines Neubaus eine Nutzfläche von ca. 427m² erzielt werden.

Bei einer Bauplatzschaffung muss von der Gemeinde Wien das im Vermessungsplan eingezeichnete Grundstücksdreieck an der Straßenseite abgelöst werden.

Lage:

Das Haus grenzt direkt an den Lainzer Tiergarten und die Busstation 56 B befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Sämtliche Nahversorger wie Supermarkt oder Apotheke sind in unmittelbarer Nähe.

Dealtart:

Asset und auch Share Deal möglich.

Vertragserrichtung:

Die Vertragsabwicklung sollte nach Wunsch der Verkäufer über die Rechtsanwaltskanzlei DDr. Wolfgang Doppelbauer, 4600 Wels, Rainerstraße 16 durchgeführt werden. Als Honorar würden 1% des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. einschließlich Finanzierungspfandrecht zzgl. Barauslagen als vereinbart gelten. Bei Interesse werden sämtliche, für den Verkauf notwendigen Unterlagen, wie zum Beispiel Kaufvertrag, Treuhandvereinbarung, Honorarvereinbarung umgehend zur Verfügung gestellt.

Besichtigung:

Für nähere Informationen sowie einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne unter +43 680 1600 507 und unter freigassner@vialibre.at zur Verfügung.

Eine etwaige Objektbesichtigung erfolgt auf eigene Gefahr.

Zusatzinformationen:

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachtem Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis: ja

Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler Kraft bestehenden Geschäftsbuches als Doppelmakler tätig sein kann und als solcher tätig ist.

Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten. Im Falle des Kaufs oder einer sonstigen Willensübereinkunft dieser oder anderer Objekte des Eigentümers (auch durch Interessensgemeinschaften), sowie bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap