

# **WUNDERSCHOENES DOPPELGRUNDSTUECK MIT AUSSICHT UND PLANUNG FUER 4 WOHNHEINHEITEN**



**Objektnummer: 4281**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück   |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1140 Wien    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 970.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Wolfgang Buchwieser**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 Top 5 und 6  
1190 Wien

T +43 1 470 39 55  
H +43 660 651 38 29  
F +43 1 470 39 55 89

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







## Objektbeschreibung

### SCHÖNES DOPPELGRUNDSTÜCK IN IDEALER LAGE

Am Wolfersberg, zwischen Sonnenweg und Grenzweg, begeistert dieses ca. 881m<sup>2</sup> große Grundstück durch seine großartige Lage mit Südausrichtung.

Auf dem Grundstück stehen derzeit noch zwei Abbruchhäuser.

Bebauungsplan:

Laut Flächenwidmungsplan liegt der Straßentrakt im Bauland-Wohngebiet mit der BK I (Höhe 6,5 möglich).

Um diese Grundstücke zu bebauen wurde bereits eine Einreichplanung laut §70b vorbereitet.

Geplant sind 2 Doppelhäuser mit Terrassen und/oder Gärten in Richtung 13. Bezirk.

Insgesamt sind 4 Wohneinheiten, 6 Stellplätze und große Terrassen- und Gartenflächen vorgesehen.

### INFRASTRUKTUR

Ruhige Wohngegend an der Grenze Wiens.

Nahversorger ca. 10-15 Gehminuten.

### VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn: U4 Station Hütteldorf ca. 15 min. mit den Autobuslinien 49A oder 50B erreichbar.

Die Westautobahn ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Zusammenfassung Kosten

€ 970.000,00

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1 - 1,5% Kosten des Vertragserrichters

3% Maklerhonorar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG  
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap