

Sanierungsprojekt oder Neubau? Private und Bauträger aufgepasst!



Objektnummer: 5924

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1926
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 250,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Ost-West ausgerichteter Baugrund bestehend aus 1.100m² Grundstücksfläche, perfekt für zwei Parzellen / Grundstücke!

In begehrter familiärer Wohngegend des 22. Bezirks, liegt dieses 1.100m² große Baugrundstück nur unweit des Erholungsgebietes "Kirschenallee".

BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT:

W 1 // 6,5m // ogk // BB2 // 4m Vorgarten

SONSTIGES:

Der Wasser-, Gas- und Kanalanschluss bestehen am Grundstück.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Banken, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe (siehe Grafik).

Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen, sowie die Abbruchbewilligung der MA19 finden Sie in den angehängten Dokumenten im Expose.

Das Grundstück ist nicht im Altlasten-Kataster eingetragen.

BEBAUUNGSSTUDIE für Bauträger:

Für eine angenehme Abwicklung haben wir über unseren Architekten einen Bebauungsvorschlag ausarbeiten lassen. Dieser umfasst 780m² Nutzfläche + 6 Pflichtstellplätze.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap