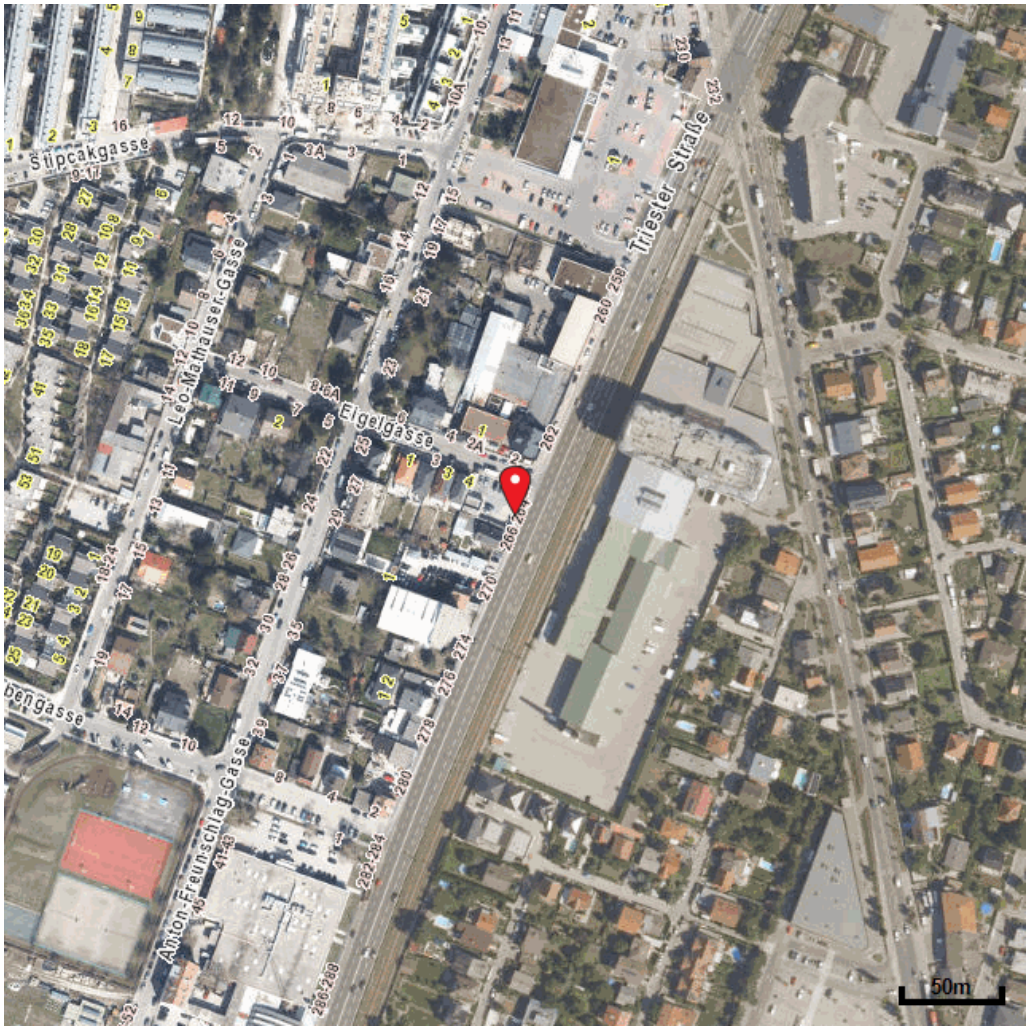
Provisionsfreies Bauträgergrundstück - Share Deal möglich



Objektnummer: 6115/3334803

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße 264
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.208,00 m²
Kaufpreis:	1.380.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ferdinand Stubenvoll

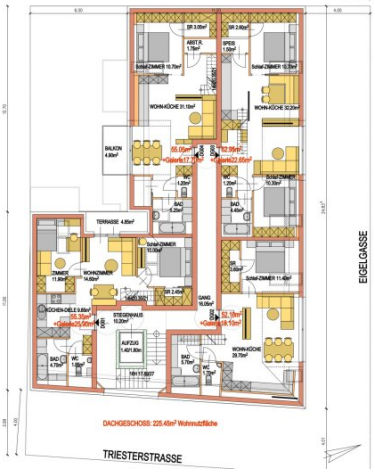
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

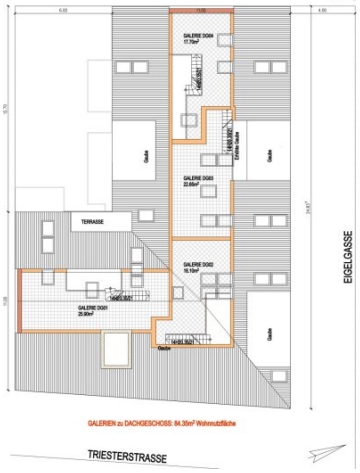
T +43 664 30 88 940
H +436643088940

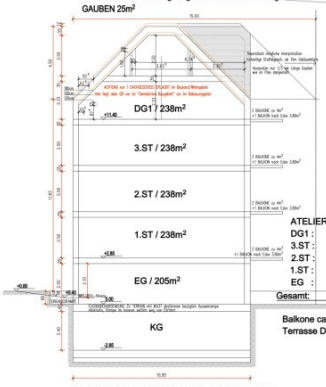
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

DG 2 bei Anerkennung wegen "Gemischtem Baugebiet"

GAUBEN 25m²







ATELIERG /	84.35m²
DG1 :	225.45m²
3.ST :	239.00m²
2.ST :	239.00m²
1.ST :	239.00m²
EG :	180.75m²
Gesamt:	1.207.55m²

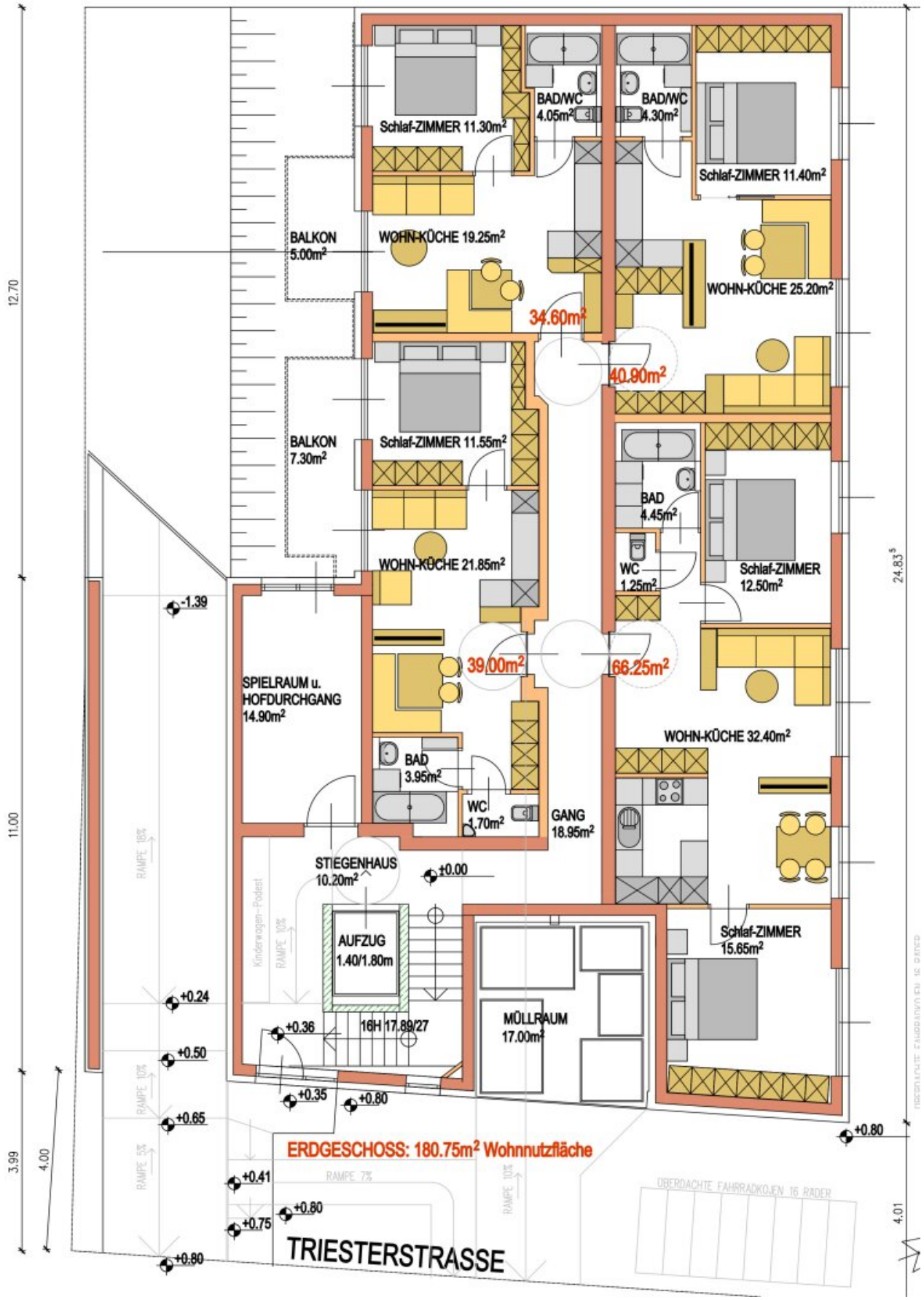
Balkone ca.	56.35m²
Terrasse DG	4.85m²

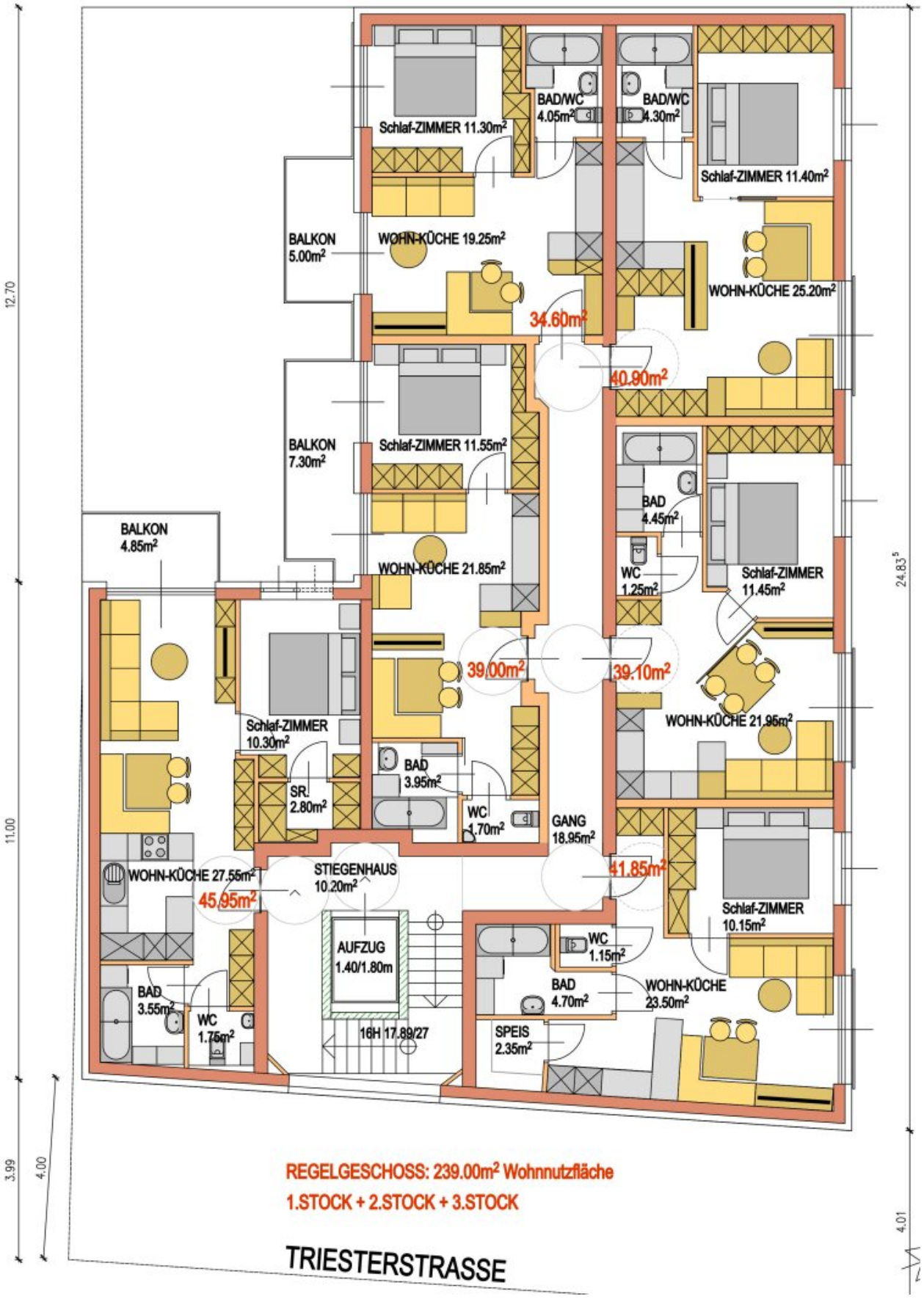
SYSTEM-SCHNITT PROJ. EIGLG./TRIESTERSTR.

PLANVERFASSER:
Ing. Rudolf Höbinger
B a u m e i s t e r

PLANDAT.: 2022.03.28

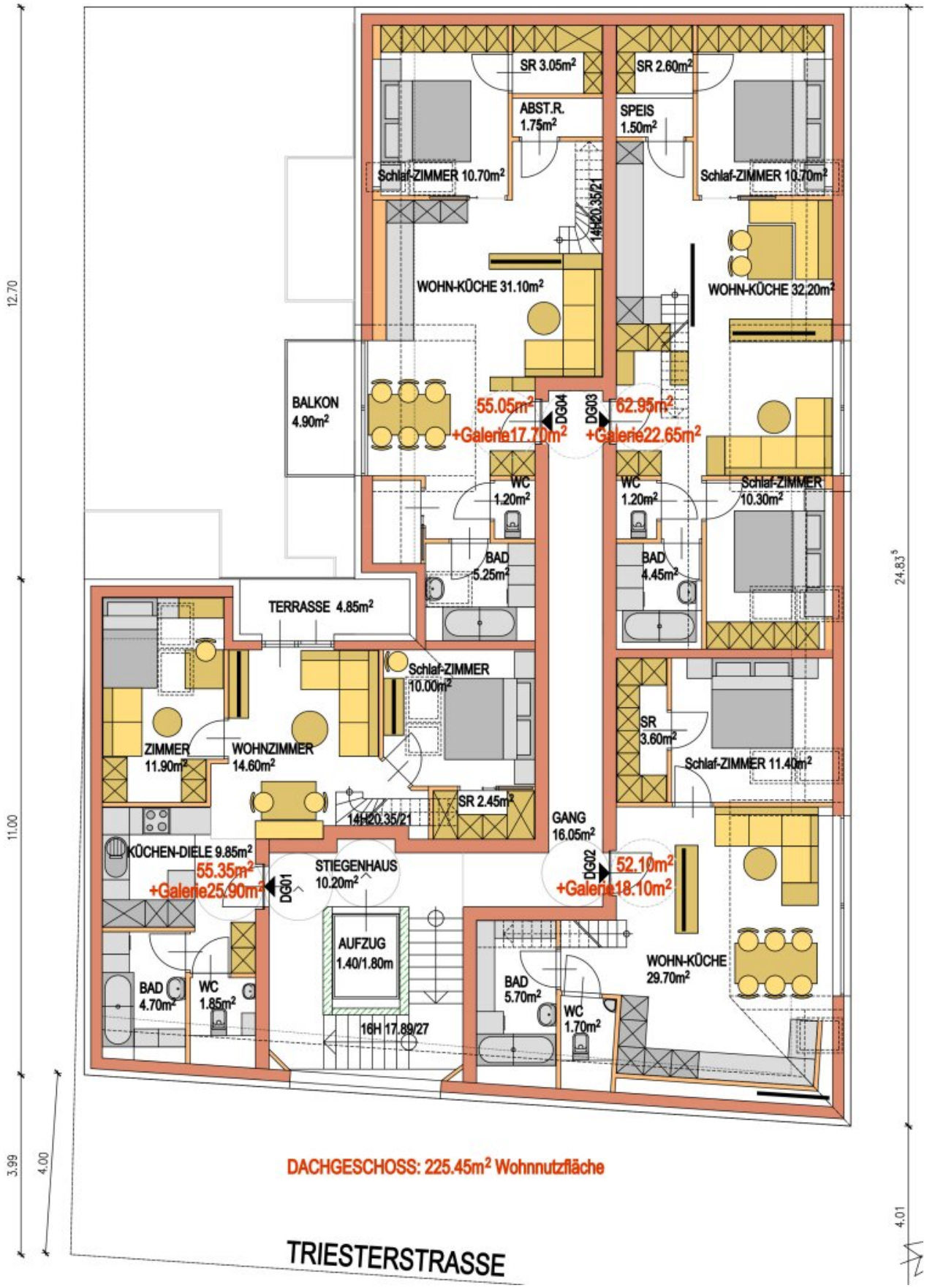
1210 Wien, Wiener G. 6
Tel.: 0664 / 920 86 55
E.: office@hoebinger.at


Schlaf-ZIMMER 11.30m²
BAD/WC 4.05m²
BAD/WC 4.30m²
Schlaf-ZIMMER 11.40m²
BALKON 5.00m²
WOHN-KÜCHE 19.25m²
WOHN-KÜCHE 25.20m²
34.60m²
40.90m²
BALKON 7.30m²
Schlaf-ZIMMER 11.55m²
BAD 4.45m²
WC 1.25m²
Schlaf-ZIMMER 12.50m²
WOHN-KÜCHE 21.85m²
-1.39
SPIELRAUM u. HOFDURCHGANG 14.90m²
39.00m²
66.25m²
WOHN-KÜCHE 32.40m²
BAD 3.95m²
WC 1.70m²
GANG 18.95m²
STIEGENHAUS 10.20m²
±0.00
AUFZUG 1.40/1.80m
Schlaf-ZIMMER 15.65m²
+0.24
+0.36
16H 17.89/27
MÜLLRAUM 17.00m²
+0.50
+0.35
+0.80
+0.65
+0.80
ERDGESCHOSS: 180.75m² Wohnnutzfläche
+0.41
RAMPE 7%
+0.80
+0.75
ÜBERDACHTE FAHRRADKÖJEN 16 RÄDER
+0.80
TRIESTERSTRASSE
12.70
11.00
3.99
4.00
24.83
4.01

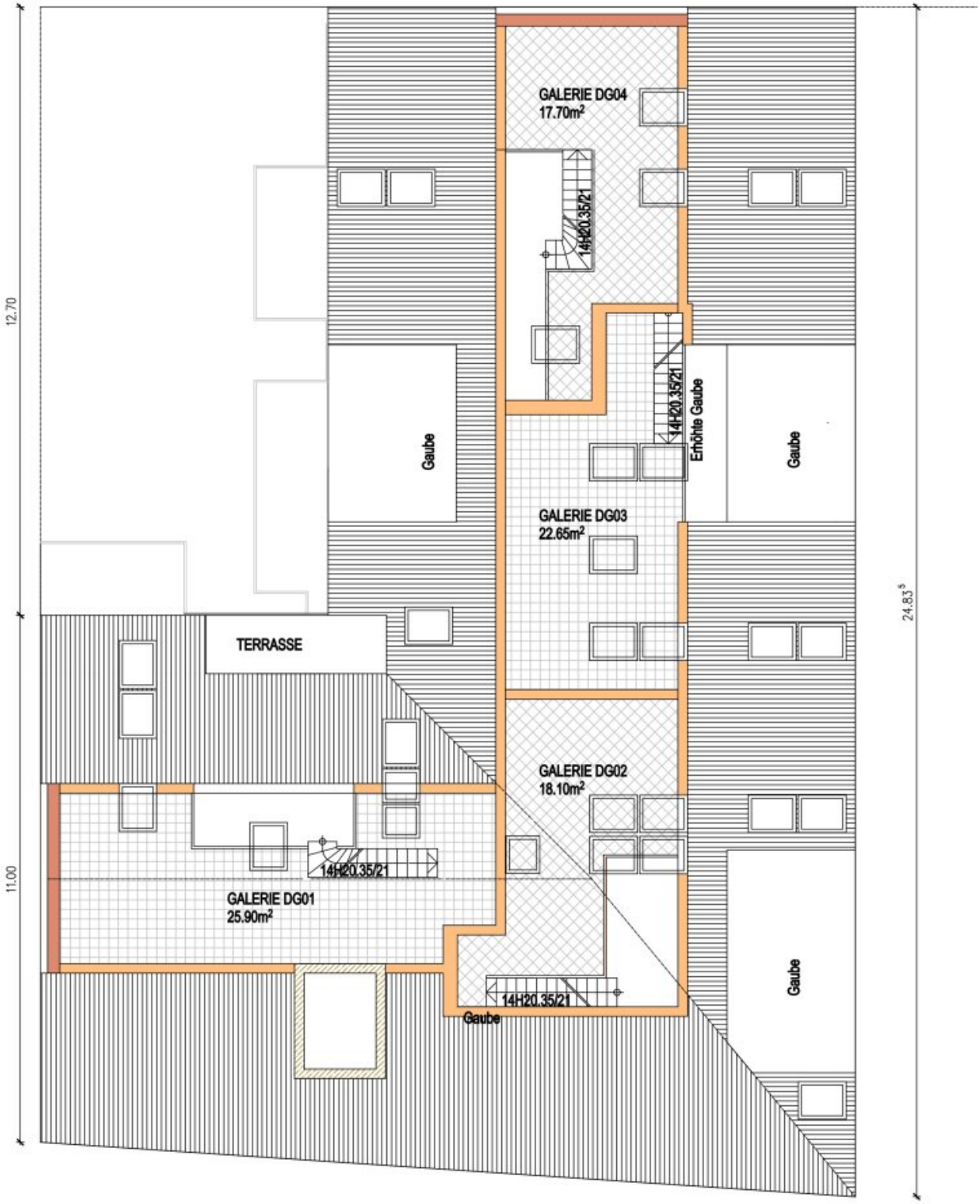


REGELGESCHOSS: 239.00m² Wohnnutzfläche

1.STOCK + 2.STOCK + 3.STOCK

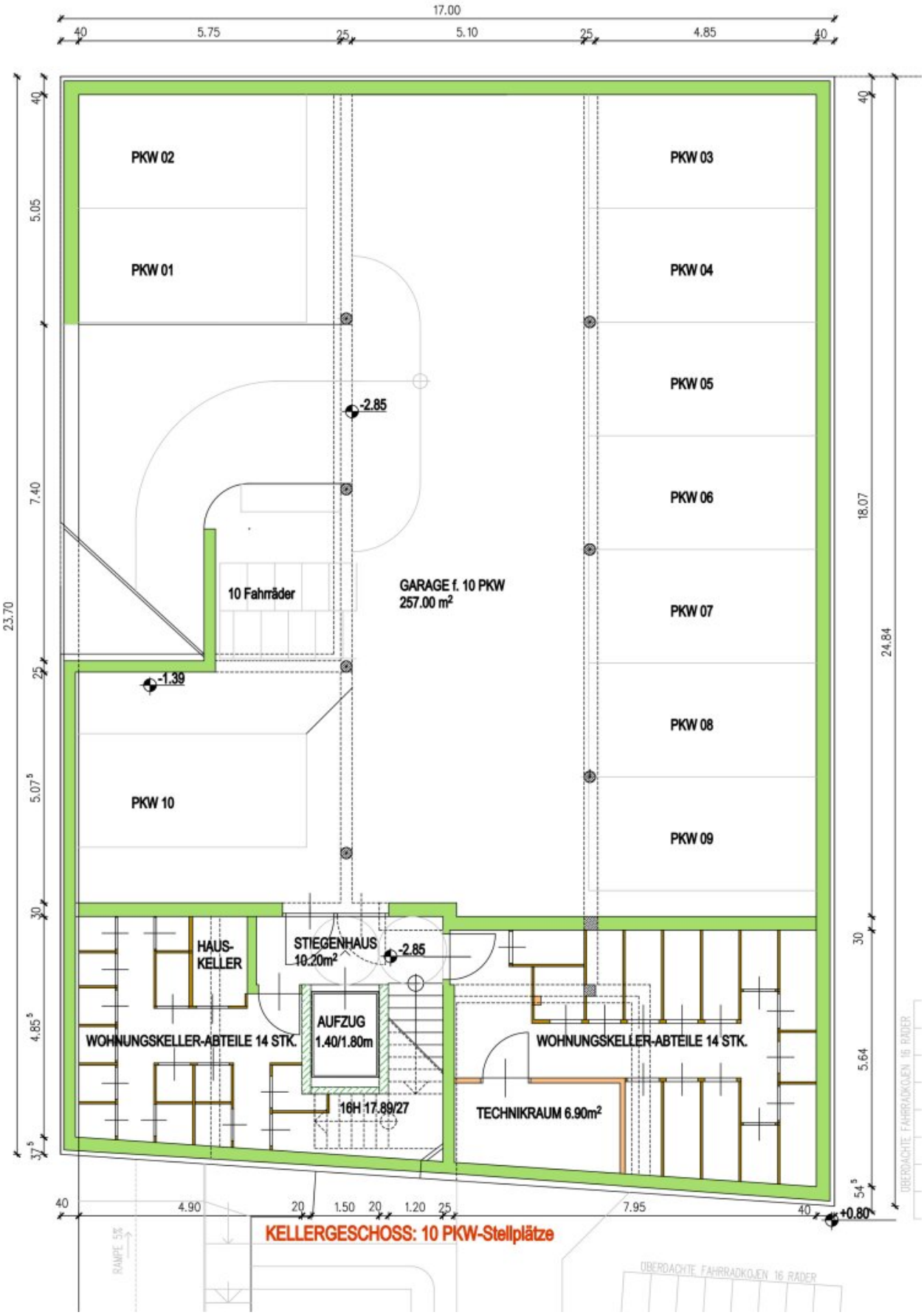


DACHGESCHOSS: 225.45m² Wohnnutzfläche



GALERIEN zu DACHGESCHOSS: 84.35m² Wohnnutzfläche

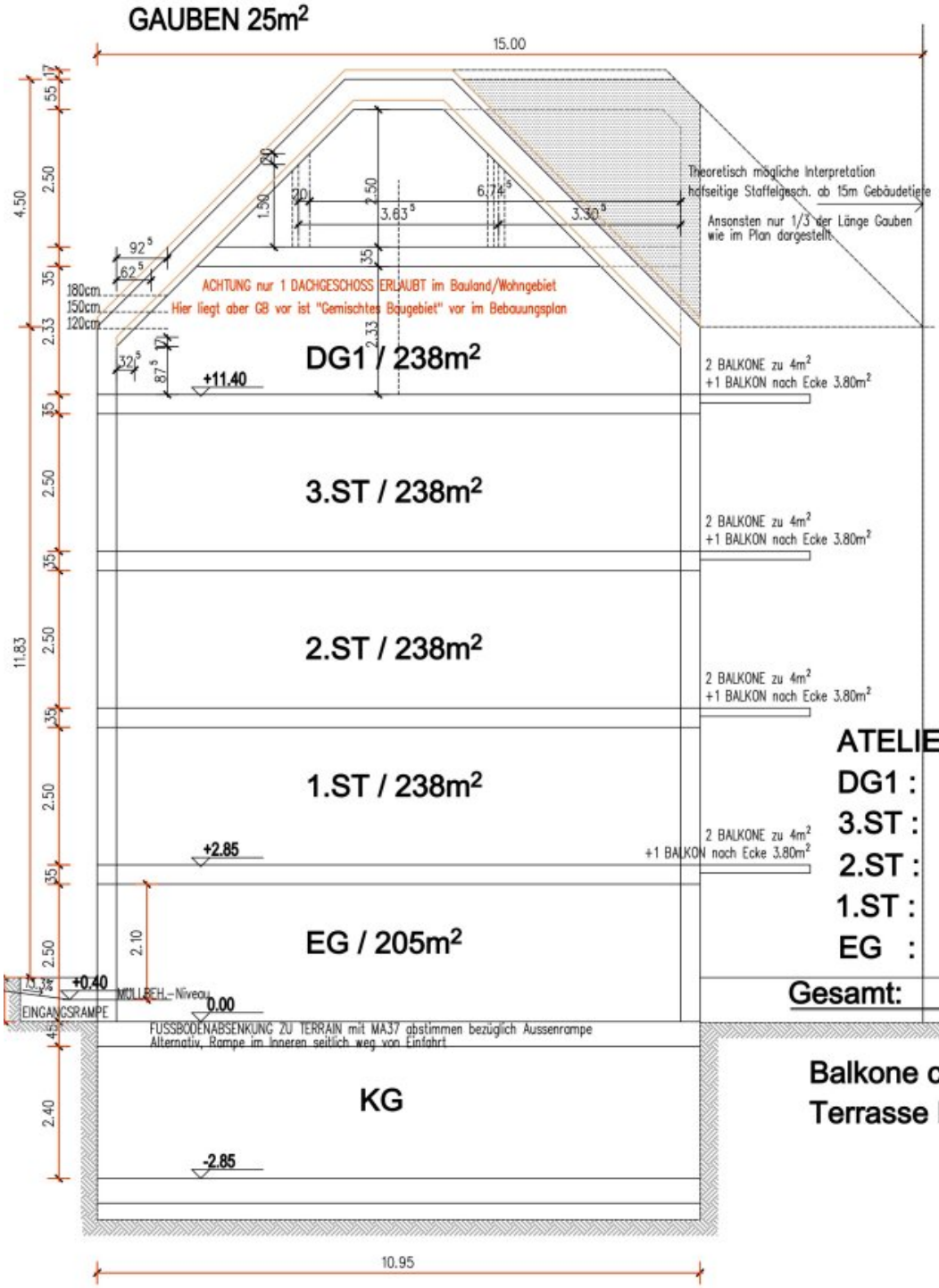
TRIESTERSTRASSE



KELLERGESCHOSS: 10 PKW-Stellplätze

DG 2 bei Anerkennung wegen "Gemischtem Baugebiet"

GAUBEN 25m²



ATELIERG /	84.35m²
DG1 :	225.45m²
3.ST :	239.00m²
2.ST :	239.00m²
1.ST :	239.00m²
EG :	180.75m²
Gesamt:	1.207.55m²

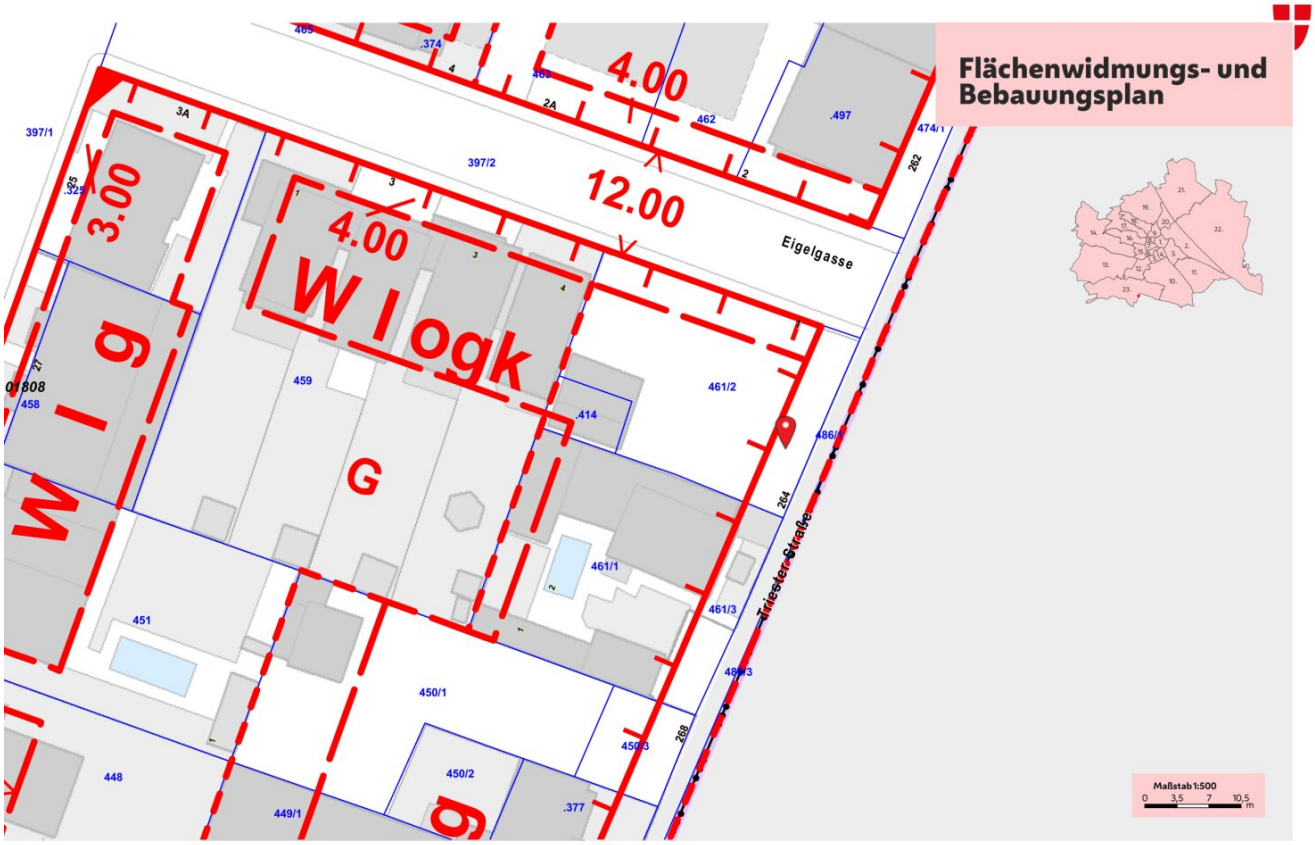
Balkone ca.	56.35m²
Terrasse DG	4.85m²

SYSTEM-SCHNITT PROJ. EIGLG./TRIESTERSTR.

PLANDAT.: 2022.03.28

PLANVERFASSER:
Ing. Rudolf Höbinger
B a u m e i s t e r

1210 Wien, Wiener G. 6
Tel.: 0664 / 920 86 55
E.: office@hoebinger.at

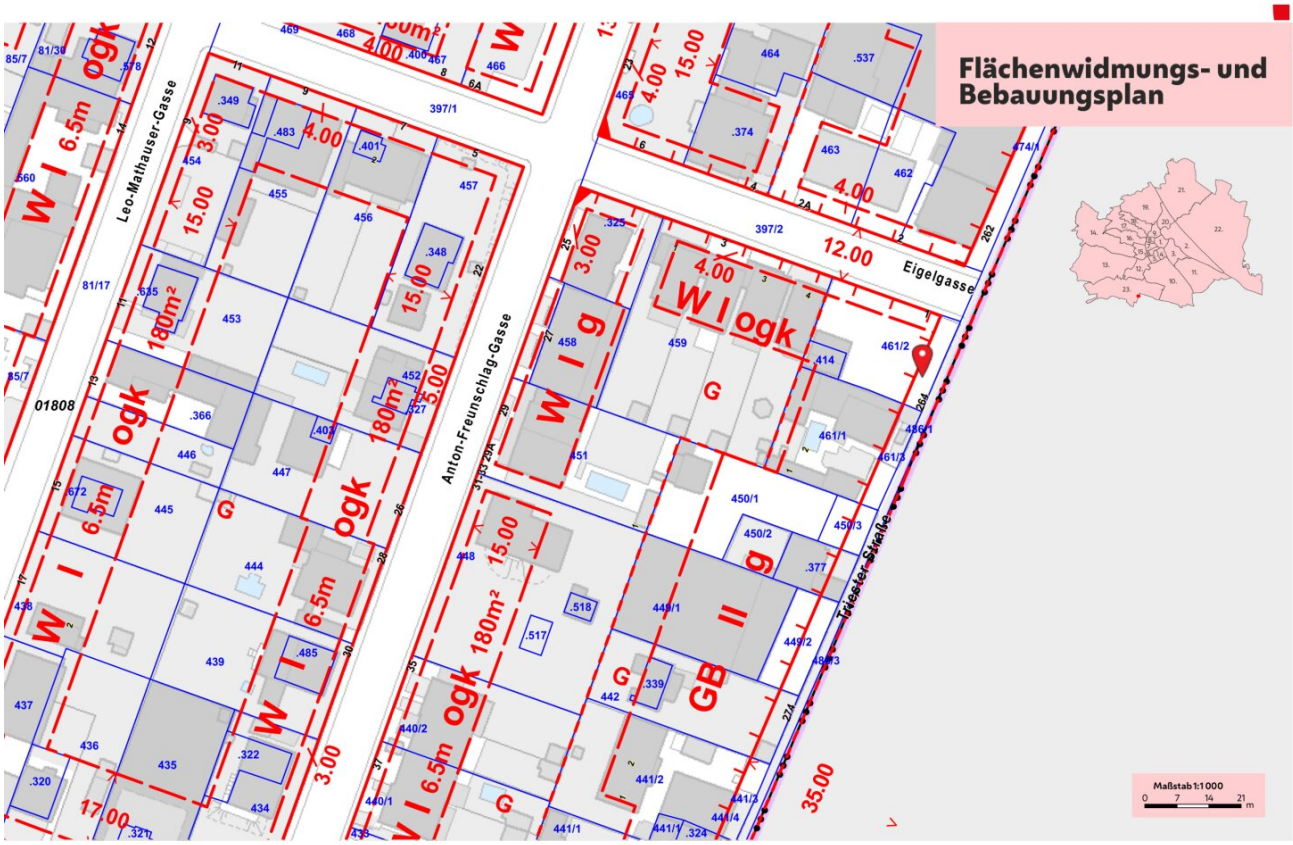


Stadt Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 10.05.2022 15:48

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Stadt Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 01.08.2022 17:54

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Stadt Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 10.05.2022 15:46

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Objektbeschreibung

Provisionsfrei

Tolles Bauträgergrundstück in 1230 Wien, Triester Straße 264.

Perfekte Lage nähe SCS, Autobahnauffahrt A2, Vösendorf, Brunn am Gebirge usw.

Unverbindliche Planstudie:

für 26 Wohnungen ca. 1.208 m² WFL + ca. 56 m² Balkone + ca. 5 m² Terrasse,

Tiefgarage für 10 PKW-Stellplätze

EG = 4 Wohnungen

1. - 3 Stock = je 6 Wohnungen

DG = 4 Wohnungen

Keller: Kellerabteile, Tiefgarage, Technikraum usw.

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (lt. Wien.at), sowie die Planstudie können Sie im

Anhang ersehen.

Share Deal möglich (Projekt GmbH) - Ersparnis 4,6%

(Grunderwerbsteuer 4,5% und Grundbucheintragung 1,1%)

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll

gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <350m
Apotheke <875m
Klinik <2.150m
Krankenhaus <2.150m

Kinder & Schulen
Schule <925m
Kindergarten <600m
Universität <5.050m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <1.150m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Geldautomat <550m
Bank <1.175m
Post <1.175m
Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <800m
Straßenbahn <2.925m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap