Bauträgerliegenschaft mit Projektstudie nahe dem Badeteich Leopoldsdorf



Objektnummer: 19933

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Wohnfläche:

Garten:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

43.500,00 €

Himberger Straße 214-216

Grundstück

Österreich

1100 Wien

Neubau

1.263,68 m²

490,25 m²

1.450.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52

H +43 660 29 36 662

F +43 1 607 55 80

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





Objektbeschreibung

Bauträgerliegenschaft nahe dem Badeteich Leopoldsdorf in 1100 Wien

Zum Verkauf gelangt ein Wohnbauprojekt mit gesamt 24 Wohnungen in guter Wohnlage in Wien nahe dem Badeteich Leopoldsdorf. Laut vorliegender, unverbindlicher Studie kann man eine Wohnnutzfläche von ca. 1.431 m² gewichtete Wohnnutzfläche erzielt werden. Geplant wären somit 2 Bauteile, die Stellplätze befinden sich in einer gemeinsamen Tiefgarage. Eine detaillierte Projektstudie kann auf Anfrage gerne zugesandt werden.

Widmung

W Bauland Wohnen

Bauklasse I 6.5M ogk

Bauweise Offen oder gekuppelt

max. Gebäudehöhe 6,5m + 4,5 = 11m

Key Facts

• Grundstücksgröße 1.431 m²

• Summe gew. NFL 1.430,58 m²

davon erzielbare WNF*
1.263,68 m²

• davon Balkone 214,61 m²

• davon Terrassen 35,24 m²

o davon Privatgärten 490,25 m²

- Wohnungsmix
 - 15 2-Zimmer-Wohnungen
 - 9 3-Zimmer-Wohungen

• Transaktionsart Share Deal möglich (GmbH & Co KG)

• Kaufpreis 1.450.000 €

Kaufpreis EUR 1.014/ m² gew. FL

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

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

^{*} abzgl. 3% Innenwandanteil

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m Apotheke <1.900m Klinik <3.775m Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.700m Kindergarten <1.550m Universität <3.800m Höhere Schule <7.050m

Nahversorgung

Supermarkt <925m Bäckerei <2.100m Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige

Geldautomat <1.950m Bank <1.550m Post <1.950m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <275m U-Bahn <2.000m Straßenbahn <4.150m Bahnhof <1.950m Autobahnanschluss <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap