

**Baugrundstück in bester Lage für Neubauprojekt, Hotel /  
Airbnb / Wohnungen!!!**



**Objektnummer: 7618/449**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Commerce Vigolimmobilien

Vigolimmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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

# Objektbeschreibung

Bei der verkaufsgegenständlichen Liegenschaft handelt sich um ein unbebautes Grundstück, das laut Flächenwidmungsplan in drei Teile geteilt ist!

Die Eckdaten:

- Im vorderen Teil ist die Bauklasse: W III, (g geschlossene Bauweise, 16 m Bauhöhe zuzüglich 4,5 m Dachgeschoß
- Im mittleren Teil ist die Bauklasse: W I, (g) geschlossene Bauweise, 9 m Bauhöhe zuzüglich 4,5 m Dachgeschoß
- Erzielbare Wohnnutzfläche **ca. 945 m<sup>2</sup>**
- Bruttogeschoss Flächen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG, 1. DG
- Derzeitiger Zustand: Baulücke
- Grundstück wird derzeit ohne Baubewilligung verkauft
- Vorentwurf ist vorhanden aber noch nicht eingereicht

Baugrundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Wohnbau als auch für Hotel (Airbnb) sehr gut geeignet, derzeit ist dieses Projekt beim Architekten in der Planung, daher könnte man die Investitionsmöglichkeiten teilweise bestimmen bzw. ändern.

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

**Kaufpreis: Auf Anfrage!**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis

- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at) | +43 664 99 877 599

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.