

**Baugrundstück mit Baugenehmigung für 15  
Wohneinheiten! U-BAHN NÄHE!**



**Objektnummer: 7618/414**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	1.455,25 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Garten:</b>	173,95 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	362,17 m <sup>2</sup>

## 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

Die Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche Neubau: **ca. 1.455,25 m<sup>2</sup>**
- Nutzfläche 15 Wohneinheiten: ca. 990,91 m<sup>2</sup>
- Wohnnutzfläche: ca. 730,49 m<sup>2</sup>
- Bruttogeschoss Flächen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, DG
- Aktuelle Einheiten: 15 Wohneinheiten
- KFZ-Stellplätze: 7
- Rechtskräftiger Baubescheid – Baubewilligung nach § 70a WBO
- Derzeitiger Zustand: Abbruch-Neubau
- Gutachten vorhanden

**Projekt Baubewilligt**, diverse Unterlagen liegen vor. Nach Baubewilligter Planung ist ein **Bauprojekt von 15 Wohneinheiten und 7 KFZ-Stellplätze** realisierbar! Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

**Kaufpreis: EUR 1.450.000, -- Baugrundstück inkl. der Baubewilligung nach § 70a WBO**

Zuzüglich Aufschließungsabgaben/sind an die Gemeinde zu entrichten!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 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

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 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap