# Leben beim Schloss Süßenbrunn inkl. Badeteich sowie Reitschule | Baubewilligtes Bauträgerprojekt

**Objektnummer: 37562**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Wohnfläche:** | 947,51 m² |
| **Nutzfläche:** | 1.050,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 1.192.500,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Thomas Kopatsch**

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

T +43 1 955 15 66
H +43 676 660 7817

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

30
Zone

Boels

# Objektbeschreibung

**Süßenbrunner Hauptstraße | Baubewilligtes Bauträgerprojekt**

Die Eckdaten:

- Erzielbare Nettowohnnutzfläche 947,51 m2 zzgl. 474,56 m2 Freiflächen
- Entwickelbare gewichtete Gesamtnutzfläche ca. 1.050 m2
- Sanierung des Bestandshauses samt Dachgeschosszubau
- Errichtung von zwei Doppelhäusern im Zubau
- Insgesamt Errichtung von 11 Wohneinheiten möglich
- Erwerb als Asset- oder Share Deal möglich (GmbH & Co KG)

Die Lage:

- Schwimmteich 350m, Fischteich, Reitschule, Golfplatz
- Direkter unverbaubarer Ausblick zum Schloss Süßenbrunn
- sehr gute Restaurant am Hauptplatz und Neubauaktivitäten
- neue S-Bahn Station Süßenbrunn + höheres Intervall
- Die SNC ist mit dem Auto nur 5 min entfernt
- U1 in "Scooter Nähe"

Optional ist auch der Erwerb in einem Baurechtsvertrag nach individueller Vereinbarung möglich!

Zudem bietet der Verkäufer die Möglichkeit an der Beteiligung an dem Projekt durch die Übernahme der Anteile an der Projektgesellschaft an.

**Kaufpreis € 1.192.500,-- (nur rund €1.100/m2!)**

**zzgl. 3% + USt. Maklerprovision**

**Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne jederzeit unter +43 676 660 78 17 oder tk@wohnkonzept.immo zur Verfügung.**

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap