2 Doppelhäuser oder 4 Reihenhäuser - Studie vorhanden - Terrasse, Gärten und Balkonen

Objektnummer: 15365

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

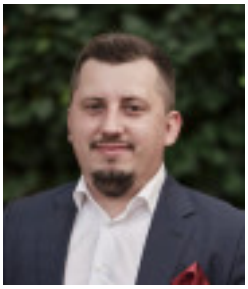
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	652,00 m²
Kaufpreis:	550.000,00 €
Kaufpreis / m²:	843,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



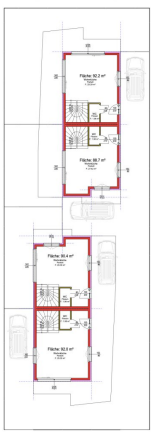
Alexandru Filimon

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

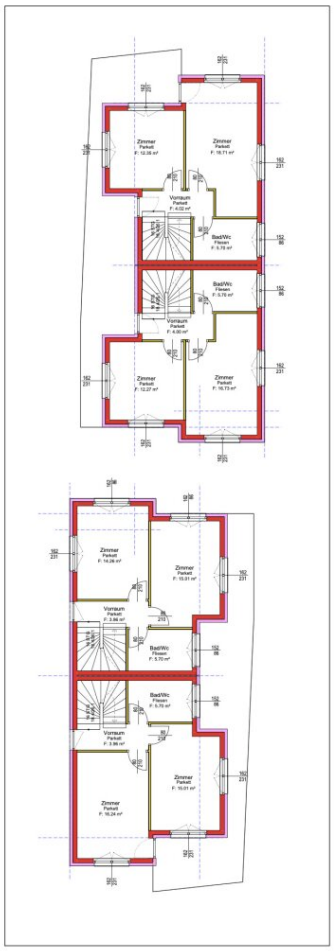
T +43 660 285 0330
H +43 660 285 0330

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

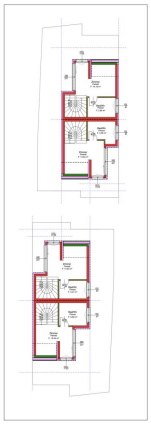
ERDGESCHOSS M. 1:100



OBERGESCHOSS M. 1:100



DACHGESCHOSS M. 1:100



Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

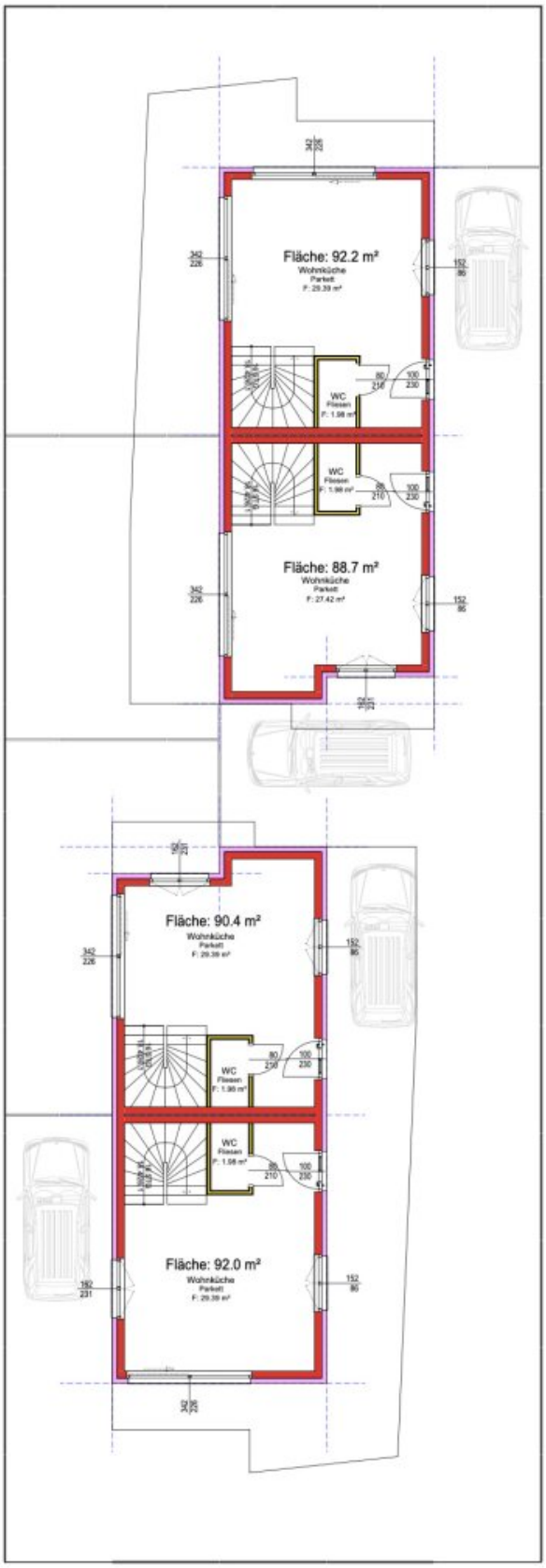
Kaufpreis	550.000.- EUR
Kaufnebenkosten	55.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	55.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	550.000.- EUR

!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!

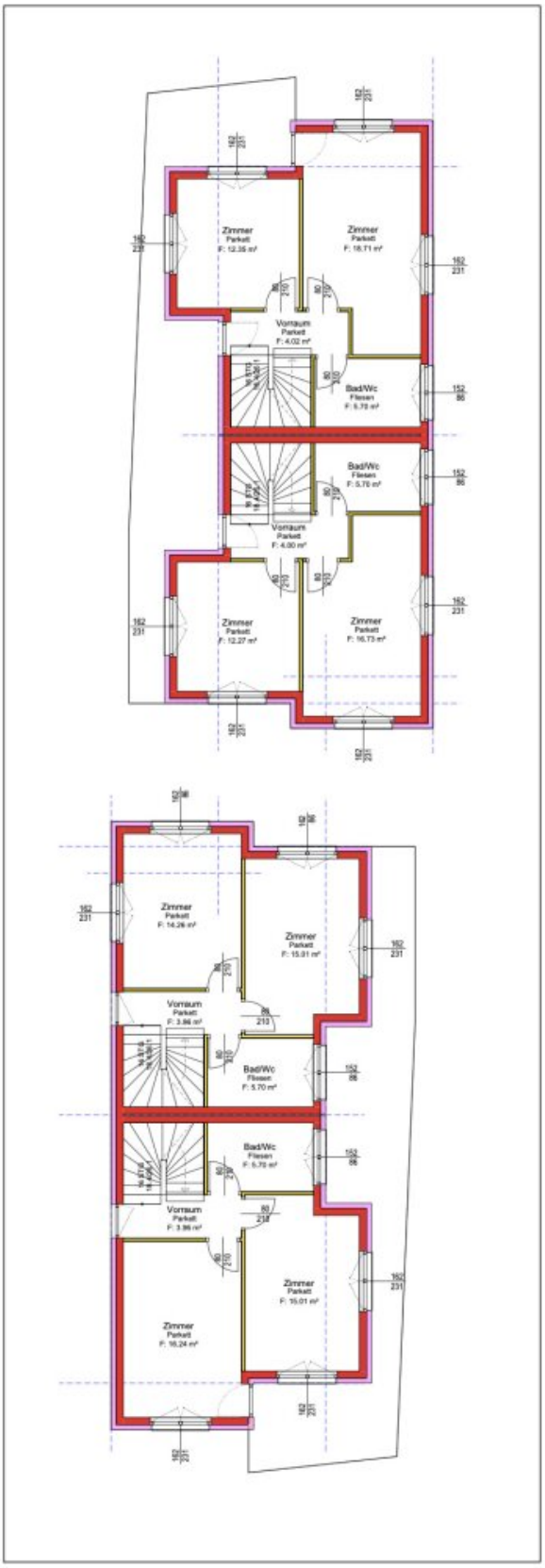
Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	2.265,32	2.498,34	2.686,39	2.961,11

Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.

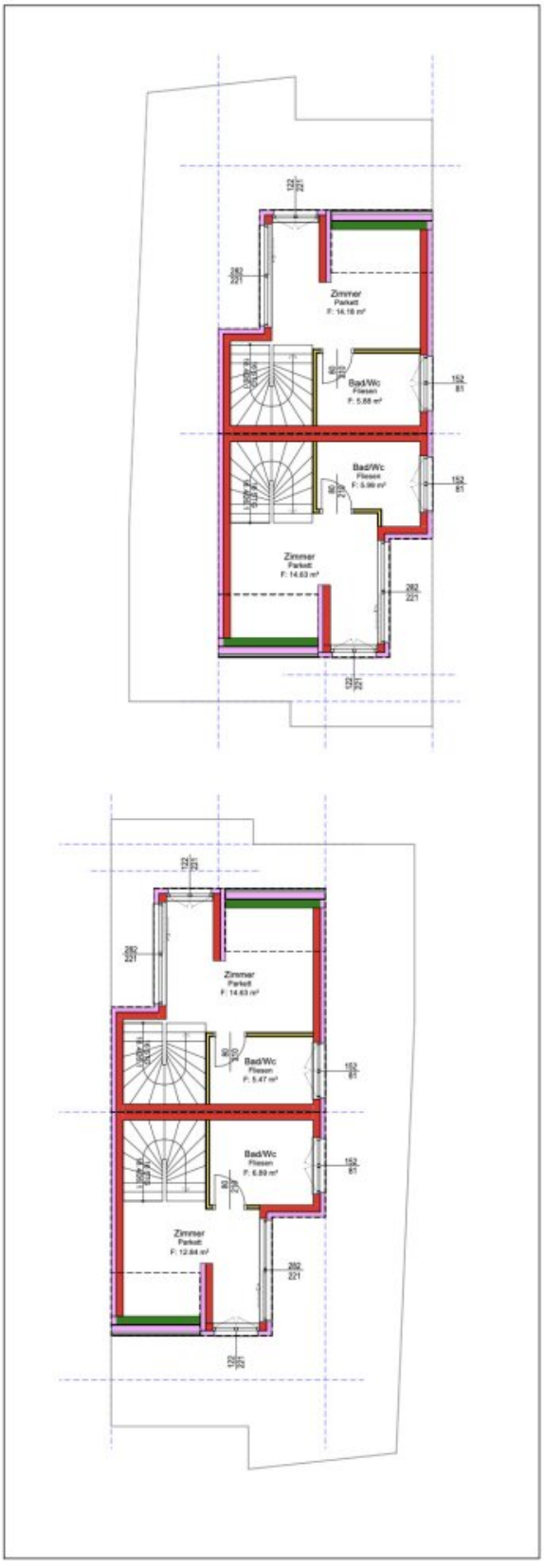
ERDGESCHOSS M. 1:100



OBERGESCHOSS M. 1:100



DACHGESCHOSS M. 1:100



Objektbeschreibung

Zum Verkauf: Bauland im 22. Bezirk - Perfekt geeignet für Investoren!

Wir freuen uns, Ihnen ein exklusives Grundstück im 22. Bezirk Wiens vorzustellen, das ideale Bedingungen für zukunftsorientierte Investoren und Bauherren bietet.

Eigenschaften des Grundstücks:

- Lage: 22. Bezirk, eine der aufstrebenden Regionen Wiens.
- Fläche: Großzügige 652 Quadratmeter.
- Potenzial: Eine unabhängige Studie bestätigt, dass auf diesem Grundstück der Bau von 2 Doppelhäusern oder alternativ 4 Reihenhäusern möglich ist.

Bebauungsbestimmungen: Das Grundstück unterliegt spezifischen Bebauungsbestimmungen, die wie folgt lauten:

- Bebaubarkeit: 33% der Gesamtfläche können bebaut werden.
- Bauweise: o, g, k (offen, geschlossen, gekuppelt).
- Bauklasse I: Eine maximale Gebäudehöhe von 6 Metern ist zulässig.

Architektonisches Konzept: Das geplante Baukonzept ermöglicht modernes Wohnen über drei Ebenen – Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Dieses innovative Konzept bietet den zukünftigen Bewohnern großzügige Wohnflächen mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten und erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes und komfortables Wohnen.

Investitionschance: Das Grundstück im 22. Bezirk stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, in eine aufstrebende und sich dynamisch entwickelnde Region Wiens zu investieren. Die vorteilhaften Bebauungsbestimmungen, kombiniert mit der flexiblen Nutzungsmöglichkeit, machen dieses Angebot besonders attraktiv für Investoren und Bauherren, die auf der Suche

nach einer rentablen und zukunftsorientierten Immobilieninvestition sind.

Zusammenfassung:

- Attraktives Grundstück im 22. Bezirk mit 652 Quadratmetern Fläche.
- Bau von 2 Doppelhäusern oder 4 Reihenhäusern gemäß vorliegender Studie.
- Erfüllt spezifische Bebauungsbestimmungen: 33% Bebaubarkeit, o, g, k Bauweise, Bauklasse I mit einer Höhe von 6m.
- Modernes Wohnkonzept über drei Ebenen: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.
- Einzigartige Investitionschance in einer aufstrebenden Region Wiens.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in die Zukunft!

Kaufpreis:

Der Verkaufspreis beträgt 550.000,-- Euro

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 285 0330 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap