BAUBEWILLIGTES WOHNBAUPROJEKT! Top Planung - 17 Einheiten – 1.050m² erzielbare Wohnfläche!

Objektnummer: 5829/355

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Oeynhausen
Wohnfläche:	1.049,62 m²
Garten:	151,44 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	949.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

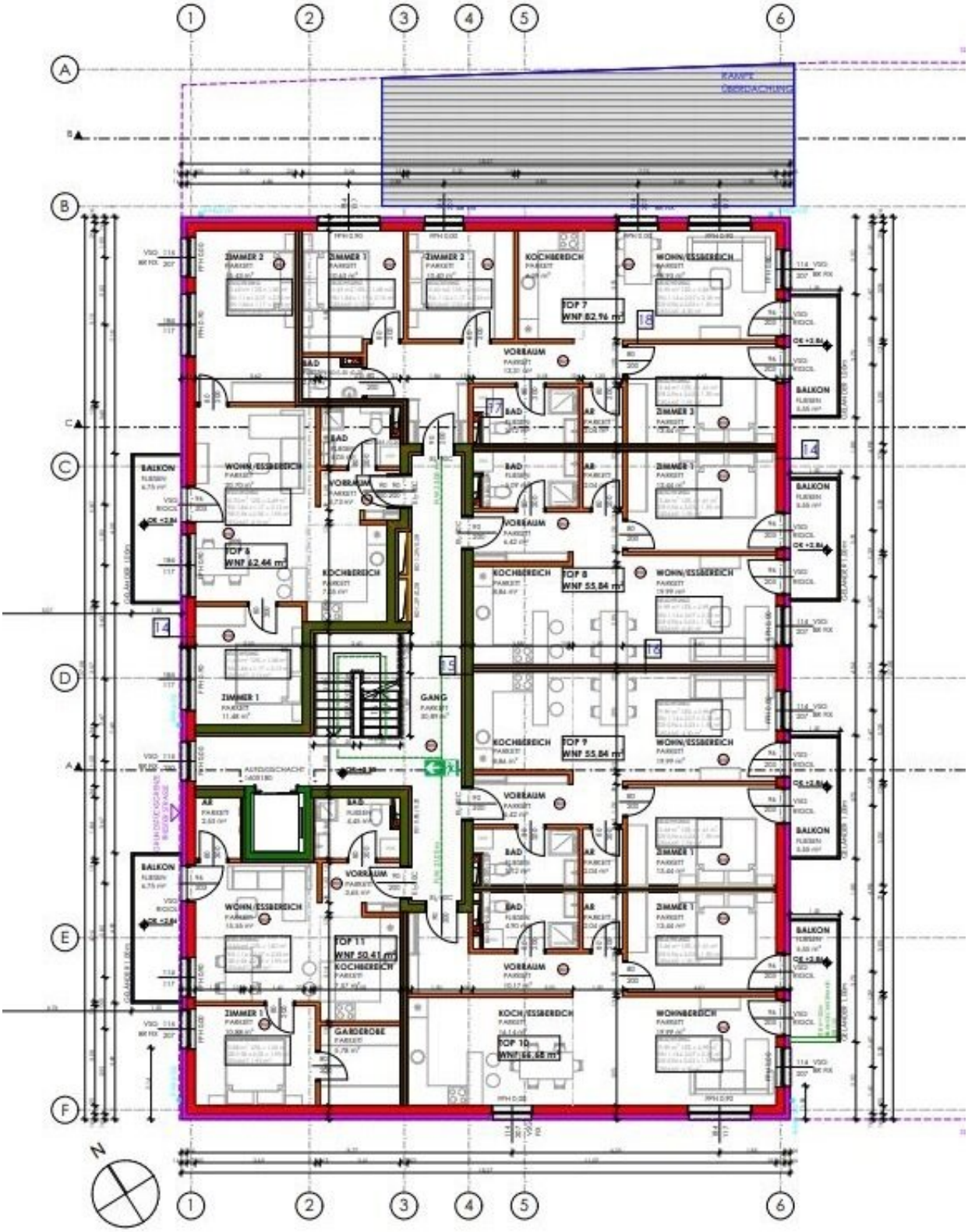
T +436503110002

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

LAGEPLAN M 1:250

TOP 1
WNF 62,41 m²
TOP 2
WNF 64,87 m²
TOP 3
WNF 53,67 m²
TOP 4
WNF 53,67 m²
TOP 5
WNF 44,44 m²
KOCHBEREICH
WOHN/ESSBEREICH
VORRAUM
BAD
ZIMMER 1
TERRASSE
GARTENFLÄCHE
SPIELPLATZ
GANG
MÜLL
KINDERWAGEN AR
AUSSTELLPLATZ PKW
N

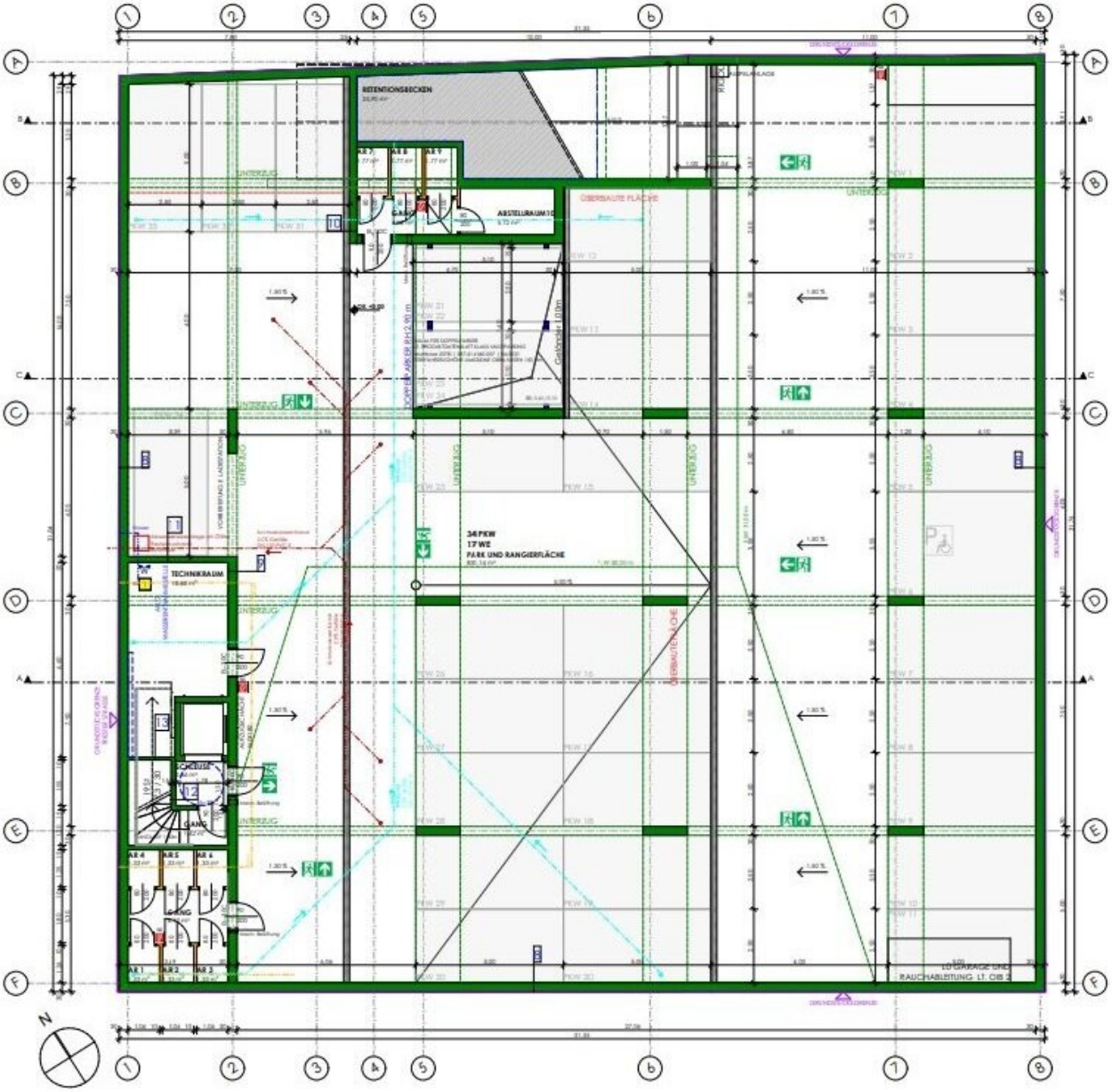
EG


TOP 7
WNF 82,96 m²
TOP 6
WNF 62,44 m²
TOP 8
WNF 55,84 m²
TOP 9
WNF 55,84 m²
TOP 11
WNF 50,41 m²
TOP 10
WNF 66,68 m²
GANG
VORRAUM
BAD
KOCHBEREICH
WOHN/ESSBEREICH
ZIMMER 1
ZIMMER 2
ZIMMER 3
BALKON
GARDEROBE
WOHNBEREICH
N

1. OG

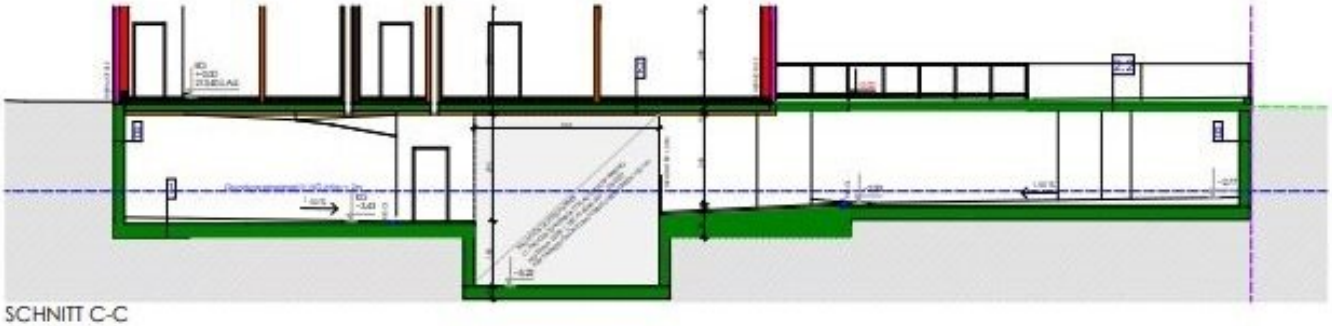
ZIMMER 2
ZIMMER 1
ZIMMER 3
KOCHBEREICH
WOHN/ESSBEREICH
TOP 13
WNF 82.96 m²
VORRAUM
BAD
AR
BALKON
TOP 12
WNF 62.44 m²
TOP 14
WNF 55.84 m²
TOP 15
WNF 55.84 m²
GANG
TOP 17
WNF 50.41 m²
GARDEROBE
TOP 16
WNF 66.68 m²
N

DG

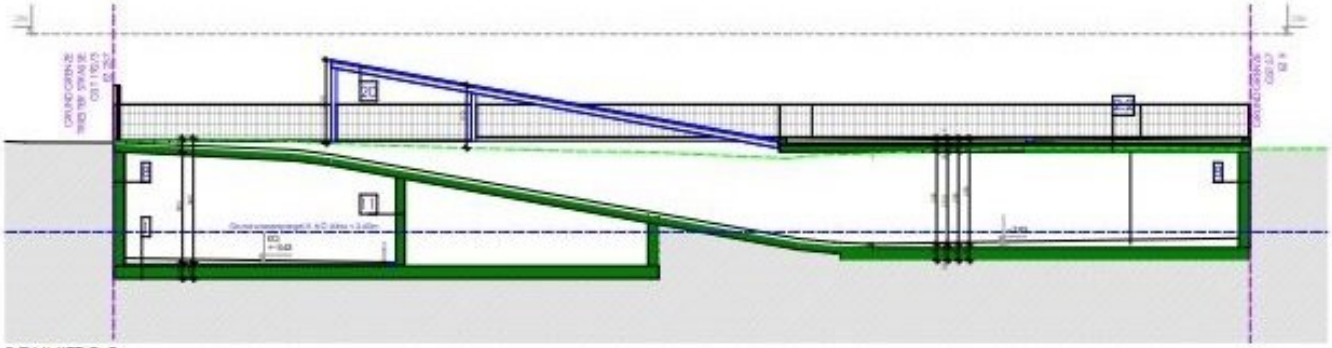

RETENTIONSBECKEN
ABSTELLRAUM 15
OBERBAUTE FLÄCHE
UNTERZUG
34 PKW
17 WE
PARK UND RANGIERFLÄCHE
TECHNIKRAUM
GANG
RAUCHABLEITUNG LT. OIB 2
N

TG

SCHNITT A-A



SCHNITT C-C



SCHNITT B-B

SÜD-OSTEN

NACHWEIS GEBÄUDEHÖHE: GF 1: FLÄCHE GEBÄUDEFRONT 215,97 m² / GRÖSSTE BREITE 27,08 m = GEBÄUDEHÖHE 7,98 m < 8,00 m

NORD-WESTEN

NACHWEIS GEBÄUDEHÖHE: GF 1: FLÄCHE GEBÄUDEFRONT 213,37 m² / GRÖSSTE BREITE 27,08 m = GEBÄUDEHÖHE 7,88 m < 8,00 m

SÜD-WESTEN

NACHWEIS GEBÄUDEHÖHE: GF 1: FLÄCHE GEBÄUDEFRONT 144.09 m² / GRÖSSTE BREITE 18.27 m = GEBÄUDEHÖHE 7.89 m < 8.00 m

NORD-OSTEN

NACHWEIS GEBÄUDEHÖHE: GF 1: FLÄCHE GEBÄUDEFRONT 144.00 m² / GRÖSSTE BREITE 18.27 m = GEBÄUDEHÖHE 7.88 m < 8.00 m

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bereits baubewilligtes Wohnbauprojet in guter zentraler Lage an der Triester Strasse!

Die gut durchdachte Planung umfasst 17 Wohneinheiten auf 3 Etagen (EG, 1.OG, DG) mit einer Größe zwischen 50m² und 83m², bis auf eine Einheit verfügen alle Wohnungen über eine Freifläche Balkon bzw. Terrasse und Garten. Die Baubewilligung beinhaltet auch die Errichtung einer Tiefgarage mit insgesamt 34 PKW-Stellplätzen.

- GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 989,57 m²
- **ERZIEHLBARE WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT: 1049,62 m²**
- EG : 301,28 m² - 1.OG : 374,17 m² - 1.DG : 374,17 m²
- FREIFLÄCHEN: 254,84m² (Balkone, Terrassen/Gärten)
- WOHNEINHEITEN: 17
- PKW-Garagenstellplätze: 34 (4 Stellplätze als Doppelparker)
- BEBAUTE FLÄCHE GESAMT : 494,75 m²

KAUFPREIS Euro 949.000,00

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Auskünfte sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten

unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap