Neuer Preis - Rarität! Großartiges Baugrundstück am Schafberg! Bestlage + Attraktiver Wohnbau möglich oder Traum vom eigenen Haus erfüllen! Jetzt zugreifen!

Objektnummer: 282019

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Czartoryskigasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	346,50 m²
Nutzfläche:	405,50 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.096,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

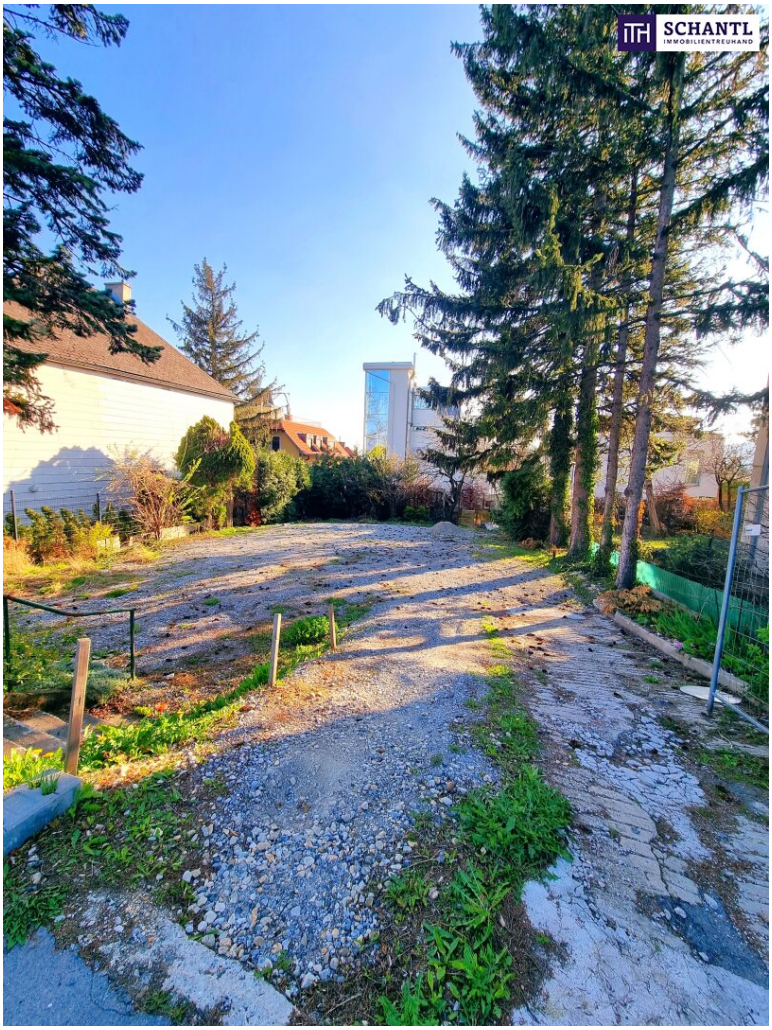
Ihr Ansprechpartner

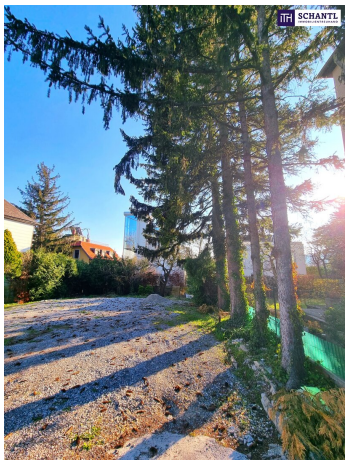
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

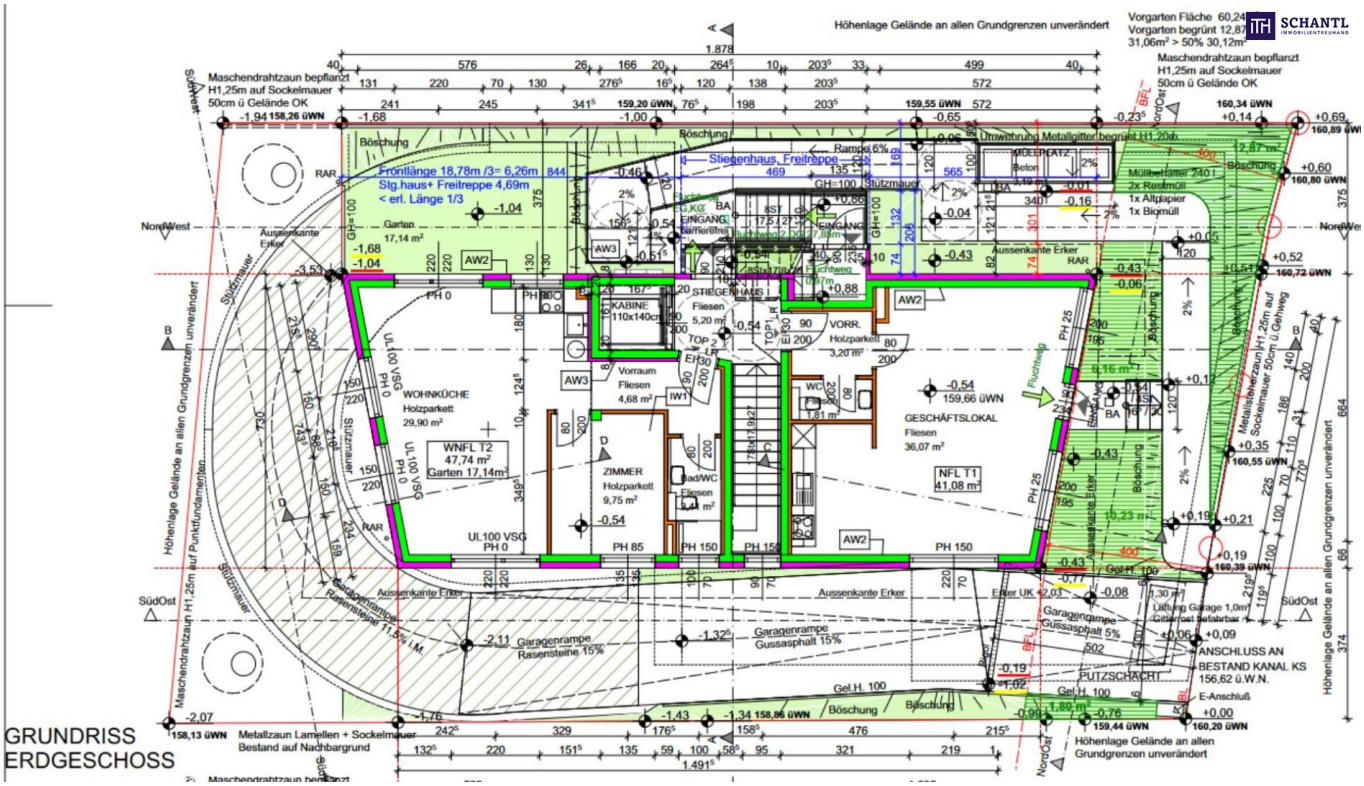
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

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

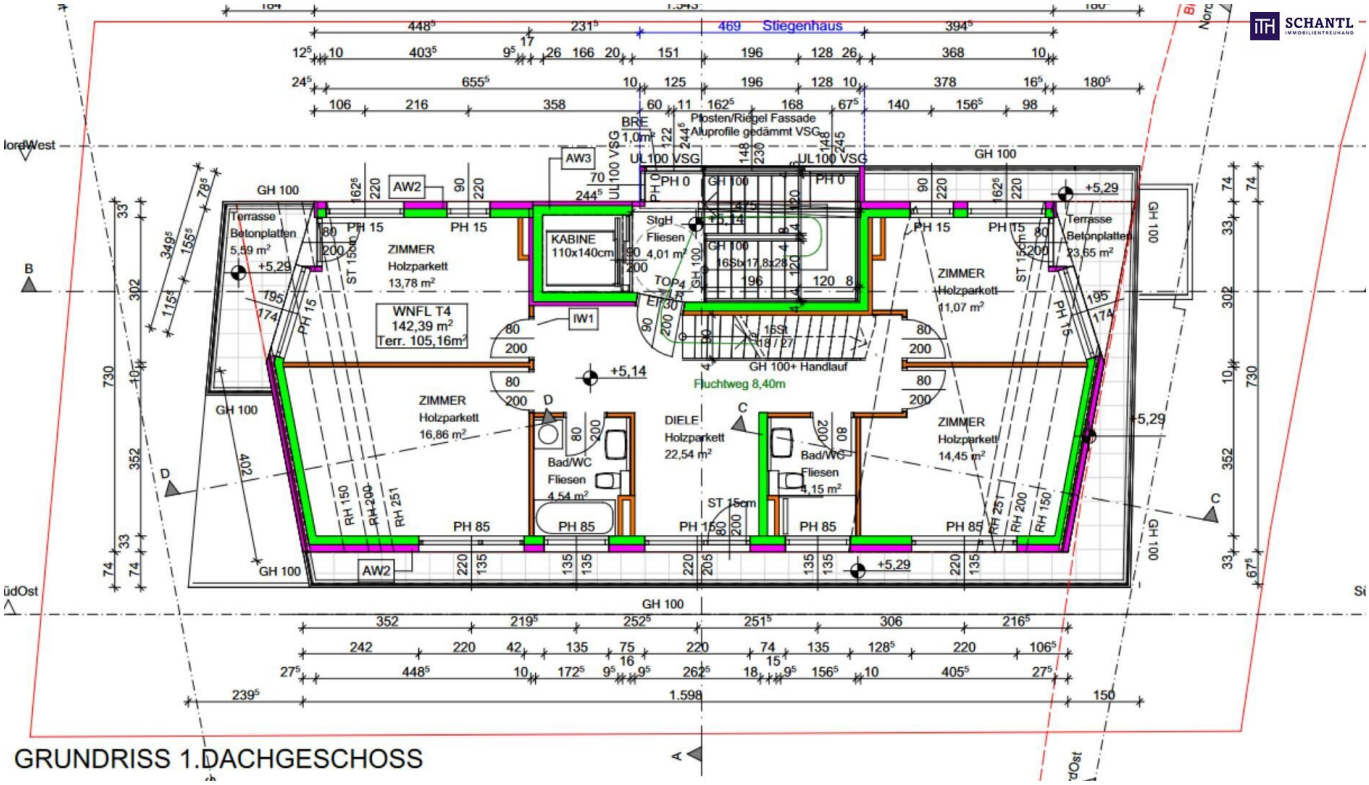




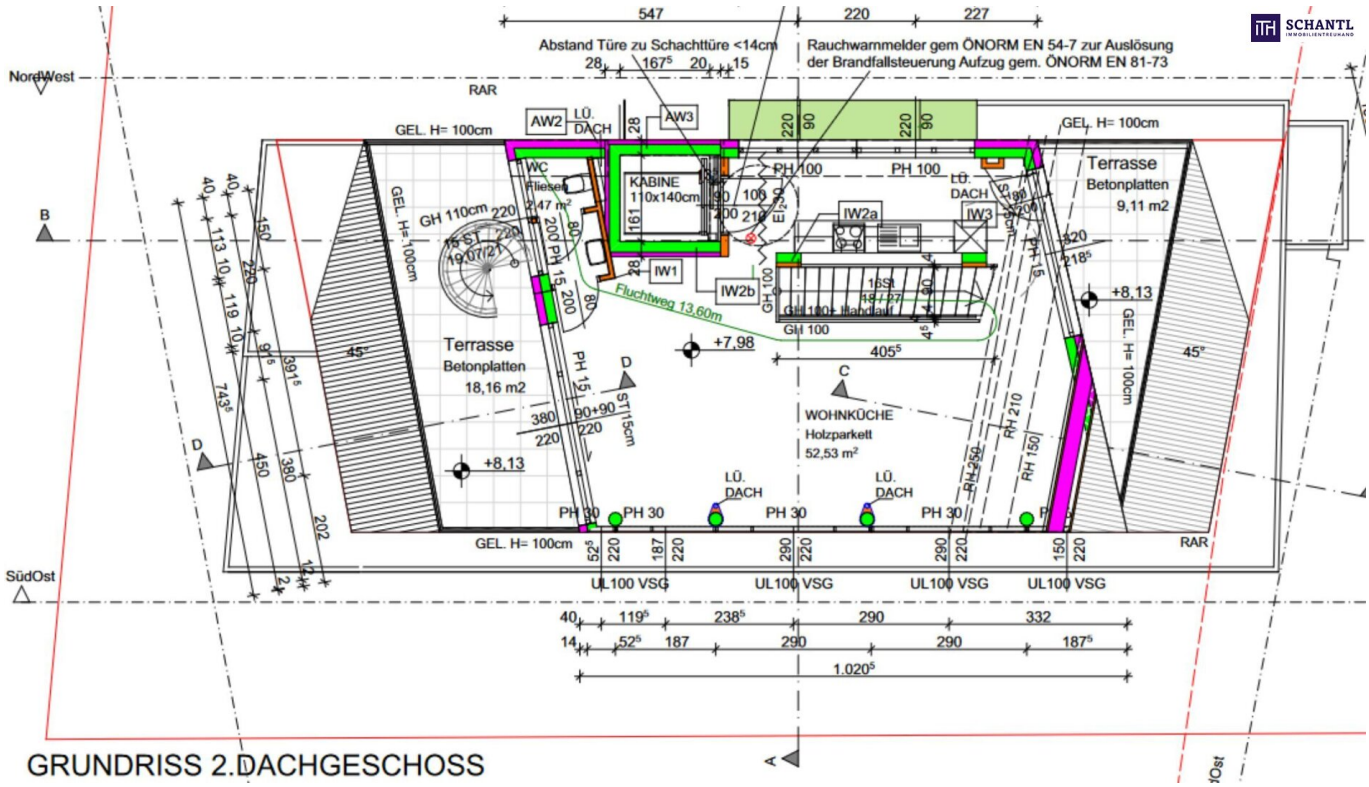
Schafberg,Werfelstraße
AUTOBUS
HALTESTELLE
42A



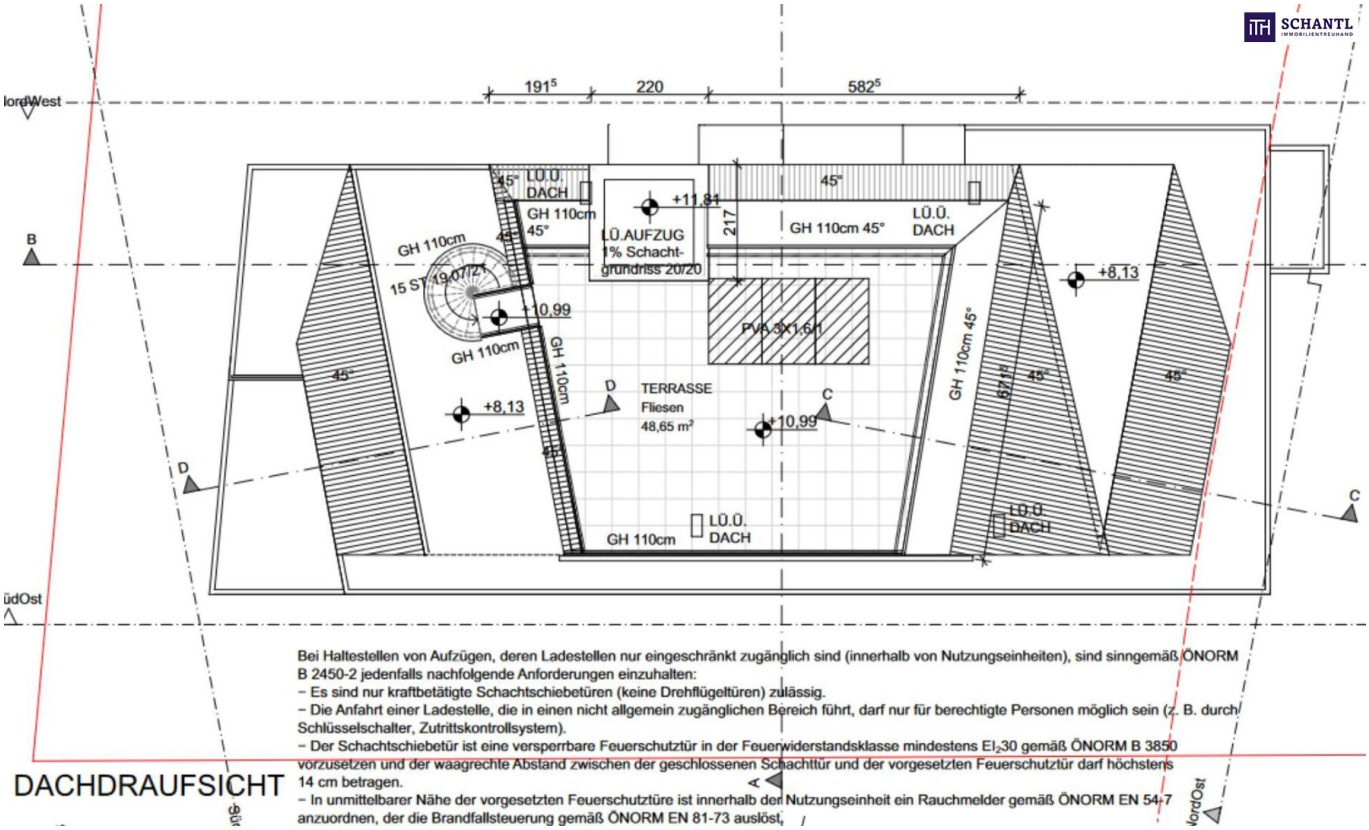
GRUNDRISS
ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1.DACHGESCHOSS



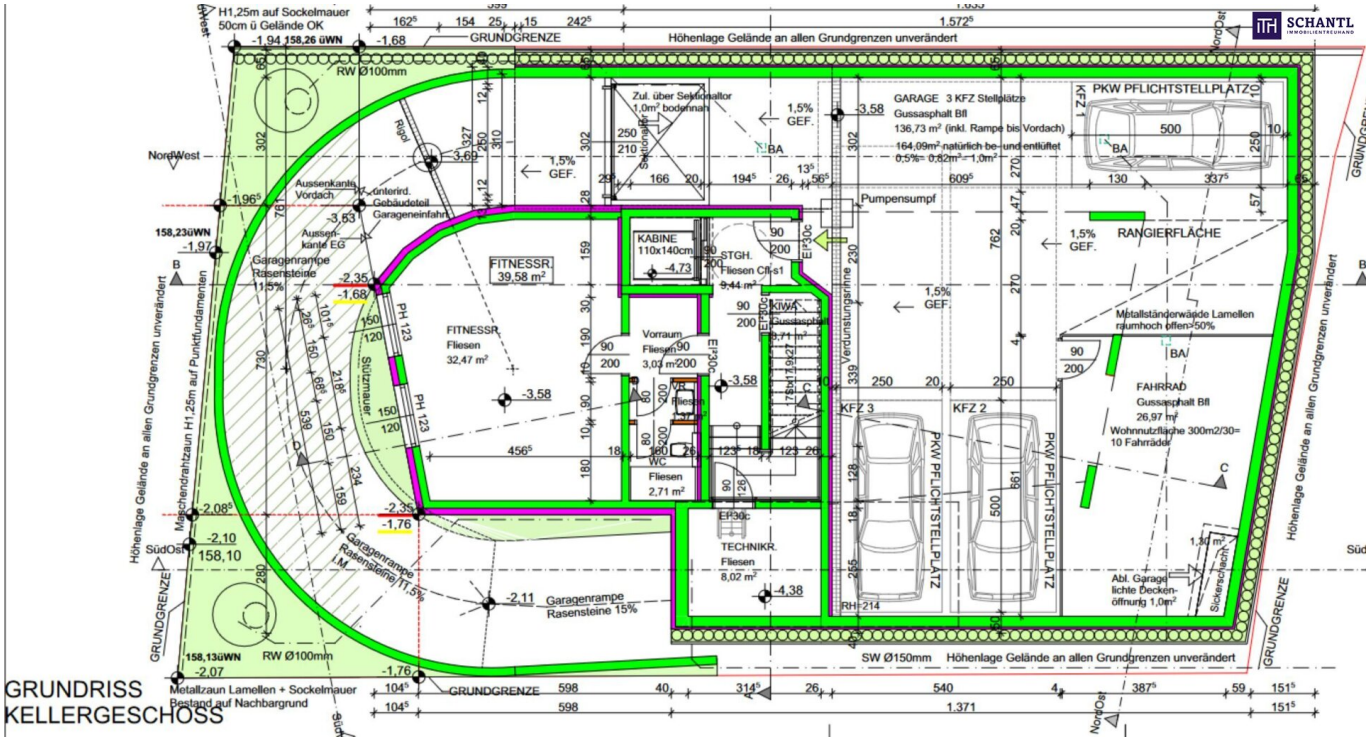
GRUNDRISS 2.DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT

Bei Haltestellen von Aufzügen, deren Ladestellen nur eingeschränkt zugänglich sind (innerhalb von Nutzungseinheiten), sind sinngemäß ÖNORM B 2450-2 jedenfalls nachfolgende Anforderungen einzuhalten:

- Es sind nur kraftbetätigte Schachtschiebetüren (keine Drehflügeltüren) zulässig.
- Die Anfahrt einer Ladestelle, die in einen nicht allgemein zugänglichen Bereich führt, darf nur für berechtigte Personen möglich sein (z. B. durch Schlüsselschalter, Zutrittskontrollsystem).
- Der Schachtschiebetür ist eine versperrbare Feuerschutztür in der Feuerwiderstandsklasse mindestens $EI_2$30 gemäß ÖNORM B 3850 vorzusetzen und der waagrechte Abstand zwischen der geschlossenen Schachttür und der vorgesetzten Feuerschutztür darf höchstens 14 cm betragen.
- In unmittelbarer Nähe der vorgesetzten Feuerschutztüre ist innerhalb der Nutzungseinheit ein Rauchmelder gemäß ÖNORM EN 54-7 anzuordnen, der die Brandfallsteuerung gemäß ÖNORM EN 81-73 auslöst.



GRUNDRISS
KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Rarität! Großartiges Baugrundstück am Schafberg! Bestlage + Attraktiver Wohnbau möglich oder Traum vom eigenen Haus erfüllen! Jetzt zugreifen!

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in Traumlage am Schafberg. Gleich ums Eck befindet sich das so beliebte Schafbergbad und das Schutzhaus.

Setzen Sie hier ein kleines, aber exklusives Bauprojekt um! Eine gute Nachfrage für TOP-Lagen wie diese, sowie eine gute Planung sorgen hier bestimmt für einen Verkaufserfolg!

Facts:

+ Grundstücksgröße ca 381m² / Bebaute Fläche ca. 127m²

+ Projektiert nach § 70b: Eine zeitnahe Umsetzung des Projektes ist daher möglich

+ 4 Wohneinheiten erzielbar (ca. 346m² reine Wohnfläche)

+ Erzielbare Nutzfläche gewichtet ca. 405,50m²

+ Garagenfläche inkl. Rampe und Zufahrt ca. 163m²

+ Die Liegenschaft soll unterkellert werden

+ Zusätzlicher Luxus: 3 Garagenplätze sowie ein Fitnessraum

Kaufpreis: € 850.000.-

www.schantl-ith.at

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.750m
Post <750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
U-Bahn <1.750m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap