

**#IN KAUFABWICKLUNG# Baugrund in begehrter
Wohnlage von Mauer – mit Altbestand**



093459

Objektnummer: 1858/10104

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Gesamtfläche:	512,00 m ²
Kaufpreis:	630.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

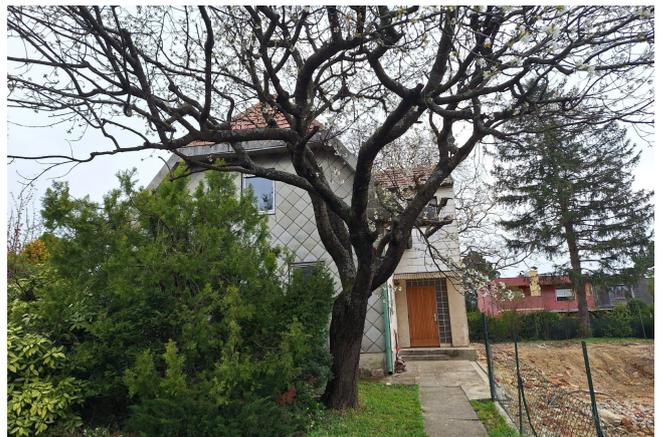


Rudolf Lackner

Netmakler – Amadeus Immobilien GmbH
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

H +43 699 / 10422336

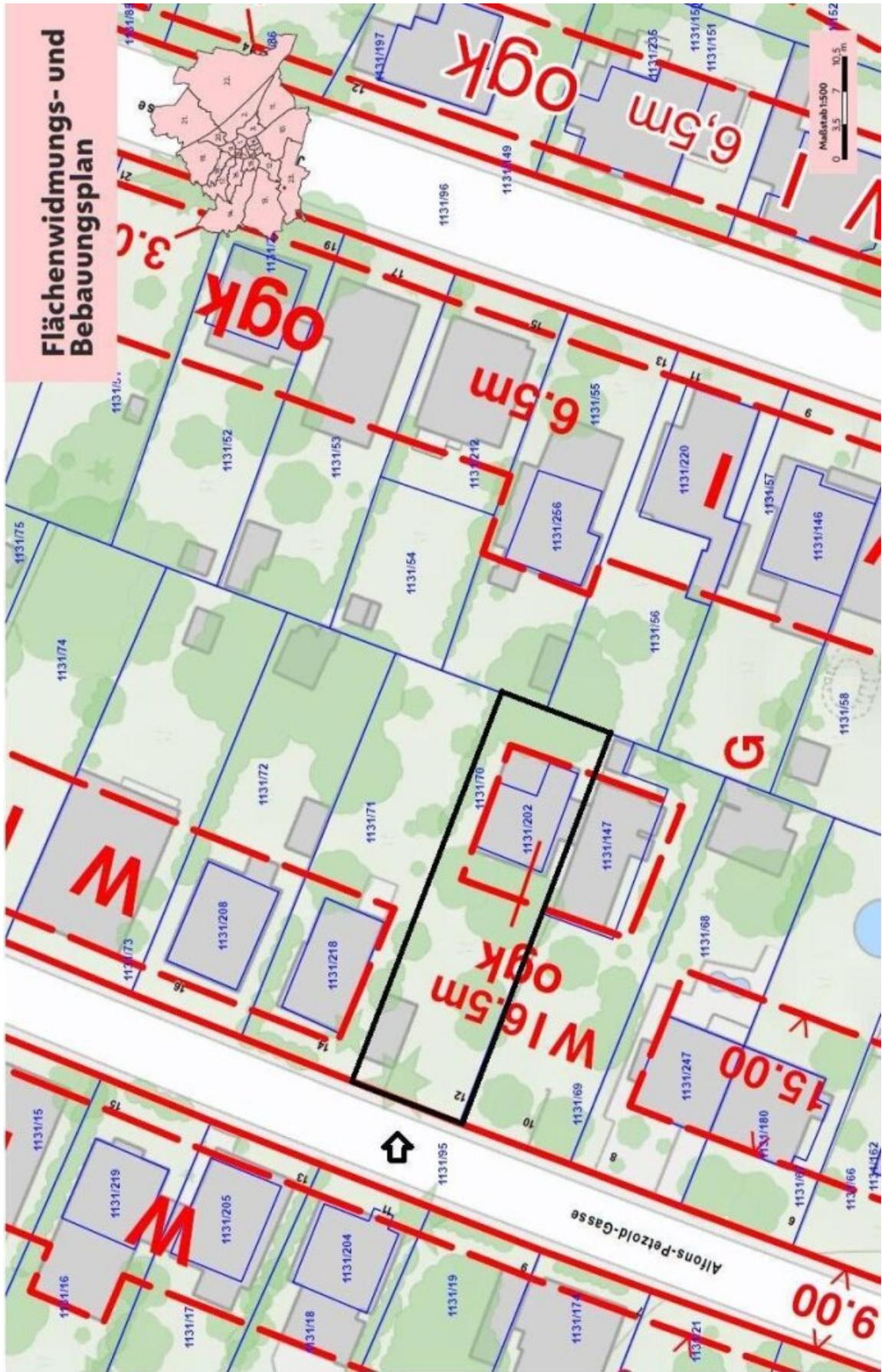
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

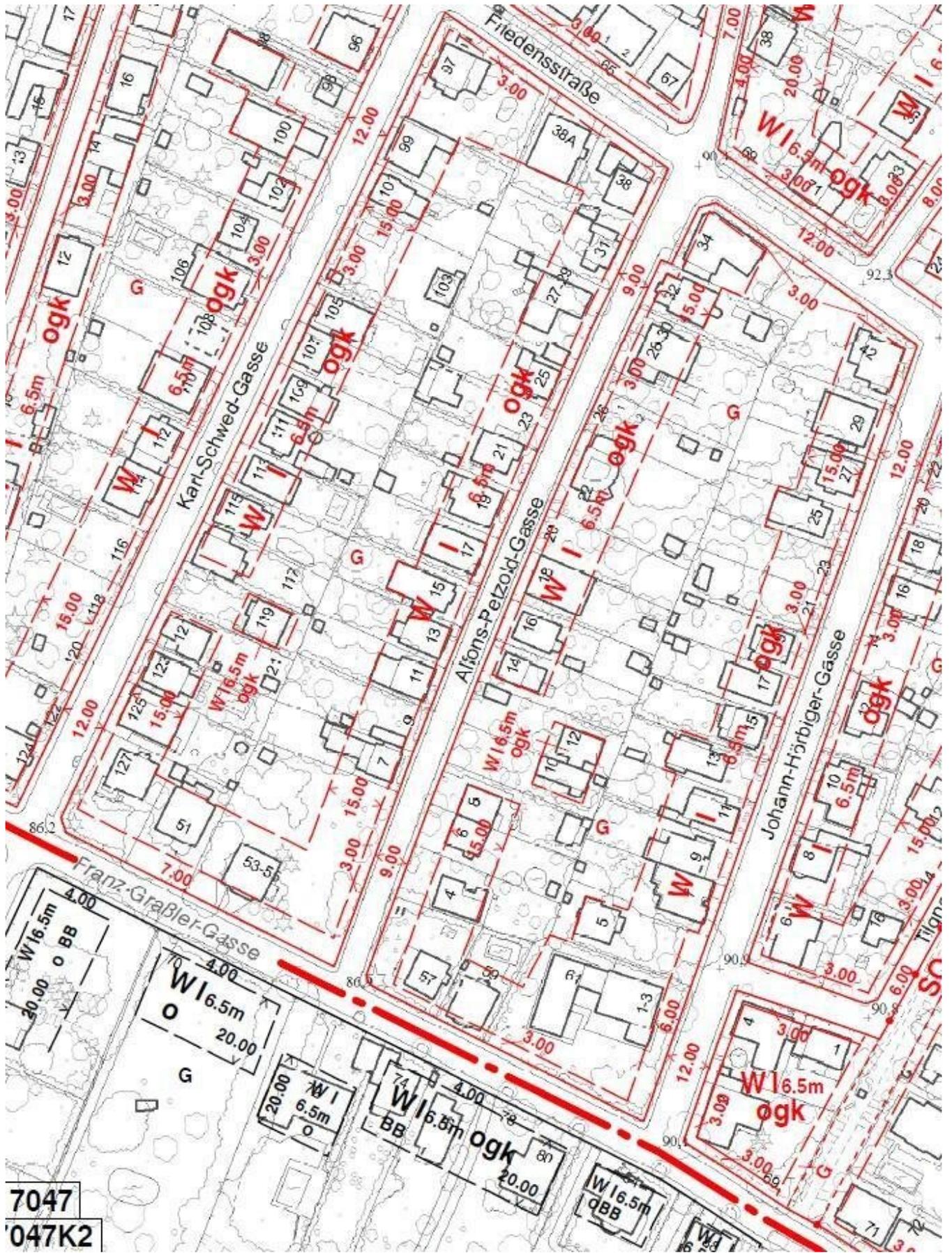






Flächenwidmungs- und Bebauungsplan





7047

047K2

Objektbeschreibung

Adresse: 1230 Wien, Alfons-Petzold-Gasse 12

Das ca. **512m²** große Grundstück mit Altbestand (Haus, Garage und stillgelegte Senkgrube sind abbruchreif) befindet sich in einer Siedlungslage im Herzen von Mauer. Die Liegenschaft ist aufgeschlossen, Strom-, Wasser-, Kanal- und Gasanschluss sind vorhanden.

Hinweis:

Die rechte Seite des abzubrechenden Hauses überragt die Grundstücksgrenze und befindet sich daher teilweise auf dem Nachbargrundstück. Im Zuge des Abbruchs und der anschließenden Neubebauung müssen die Grundstücksgrenzen gemäß Grenzkataster hergestellt und eingehalten werden.

Flächenwidmung und Abmessung:

-W I 6,5 ogk (offene oder gekuppelte Bauweise)

-Grundstücksabmessung: ca. L 43m und ca. B 12m

Kaufkonditionen:

Verfügbar: ab sofort

Monatliche Kosten:

-Grundbesitzabgabe (Grundsteuer und Müllabfuhrabgabe): ca. 48,24 € / Monat

Kaufpreis: 630.000,0 €

Vertragserrichter:

Notar Mag. Reinhard Wittmann

1140 Wien, Hütteldorfer Str. 112/Stiege 6 im Hof

Treuhändische Abwicklung: 1,2% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt. und Barauslagen

Angaben gemäß gesetzlichen Erfordernissen:

Ausnahmen von der Informations-, Vorlage- und Aushändigungspflicht!

Aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes sind das Gebäude und die Garage abbruchreif.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Busstation, Friedensstraße 44 in ca. 3 Gehminuten erreichbar:

-Buslinien: 56A, 60A, 58B

Diese Linien gewährleisten eine direkte und schnelle Verbindung zu verschiedenen Stadtteilen Wiens sowie zu überregionalen Zielen.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und ist von Einfamilienhäusern geprägt. Die Umgebung verbindet naturnahe Erholung mit guter städtischer Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe laden die Weinberge zu Spaziergängen, Wanderungen, Joggingrunden oder Radtouren ein. Die bekannten Maurer Heurigen schaffen mit ihrem traditionellen Flair und kulinarischen Angebot eine besondere Atmosphäre.

Auf unserer Homepage **www.netmakler.at** steht Ihnen unter der Eingabe der Objektnummer **1858/10104** ein Exposé mit allen relevanten Informationen inkl. Fotos und Flächenwidmung zur Verfügung.

Kontaktperson: Rudolf Lackner

Falls Sie weitere Informationen zum Objekt benötigen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, können Sie mich gerne per Mail unter **Lackner@netmakler.at** oder telefonisch **+43 699/10422336** kontaktieren.

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zu verrechnen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap