

**BAUGRUNDSTÜCK mit bewilligter Einreichplanung für ein
EINFAMILIENHAUS - verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!**



Objektnummer: 7846/149

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



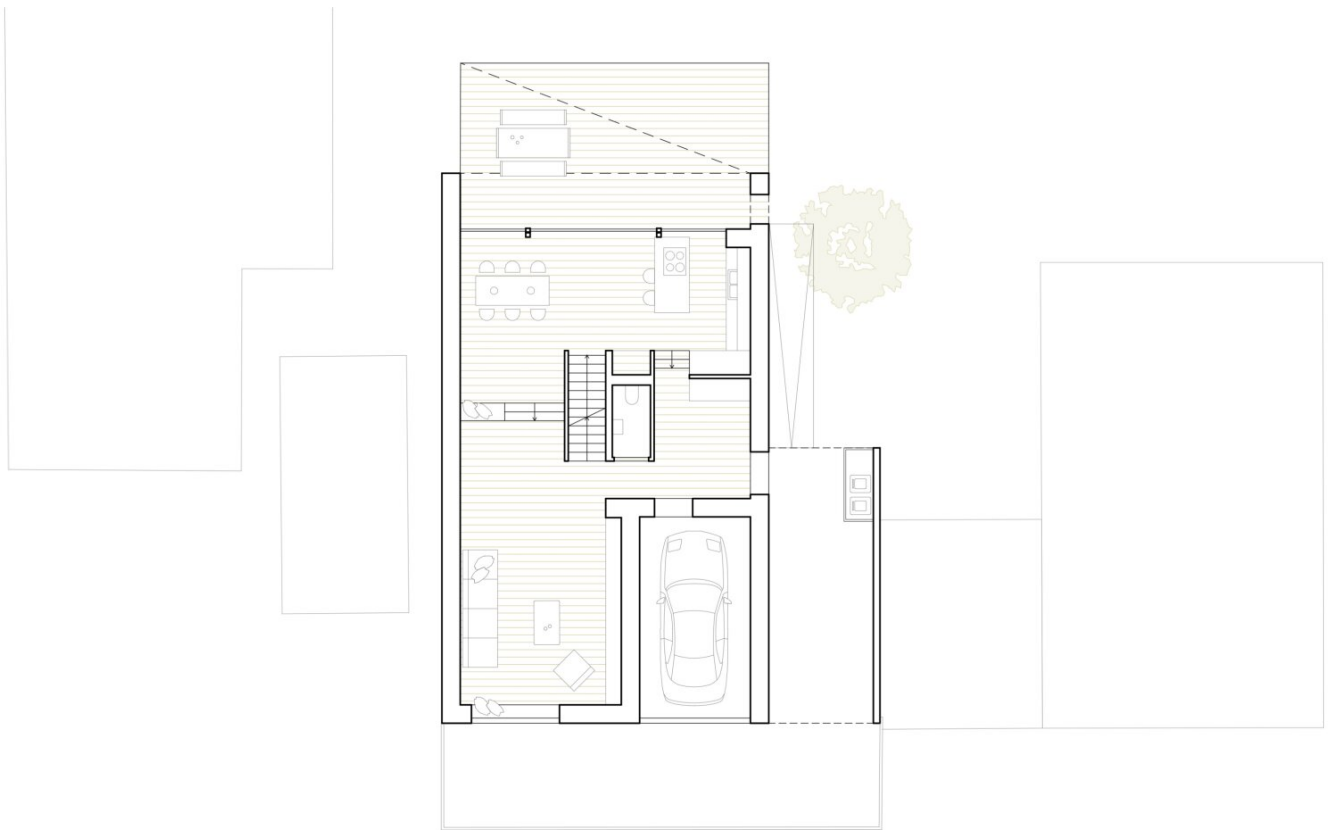
Mag. Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.
Novaragasse 42 / L5
1020 Wien

T +43 699 101 181 56

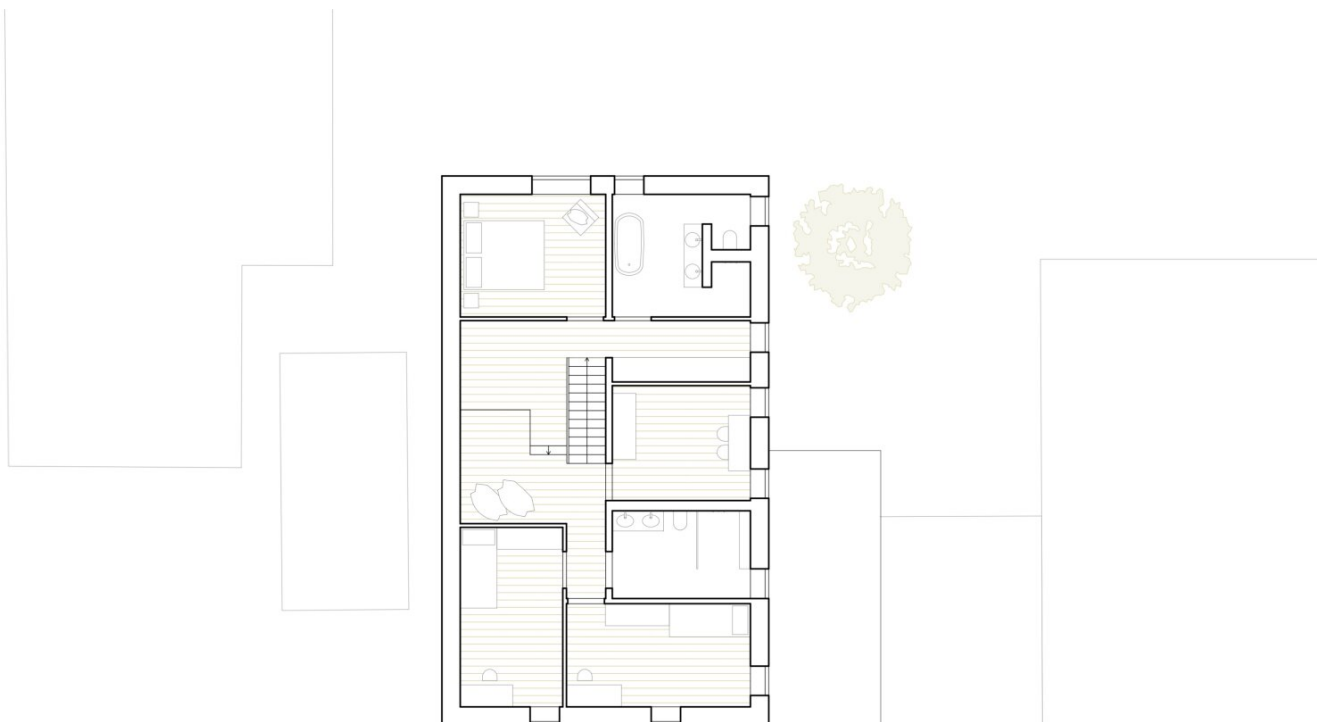
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





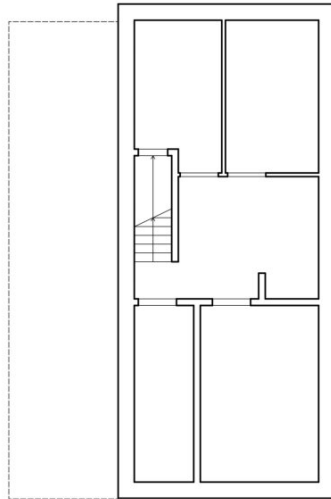
Grundriss EG



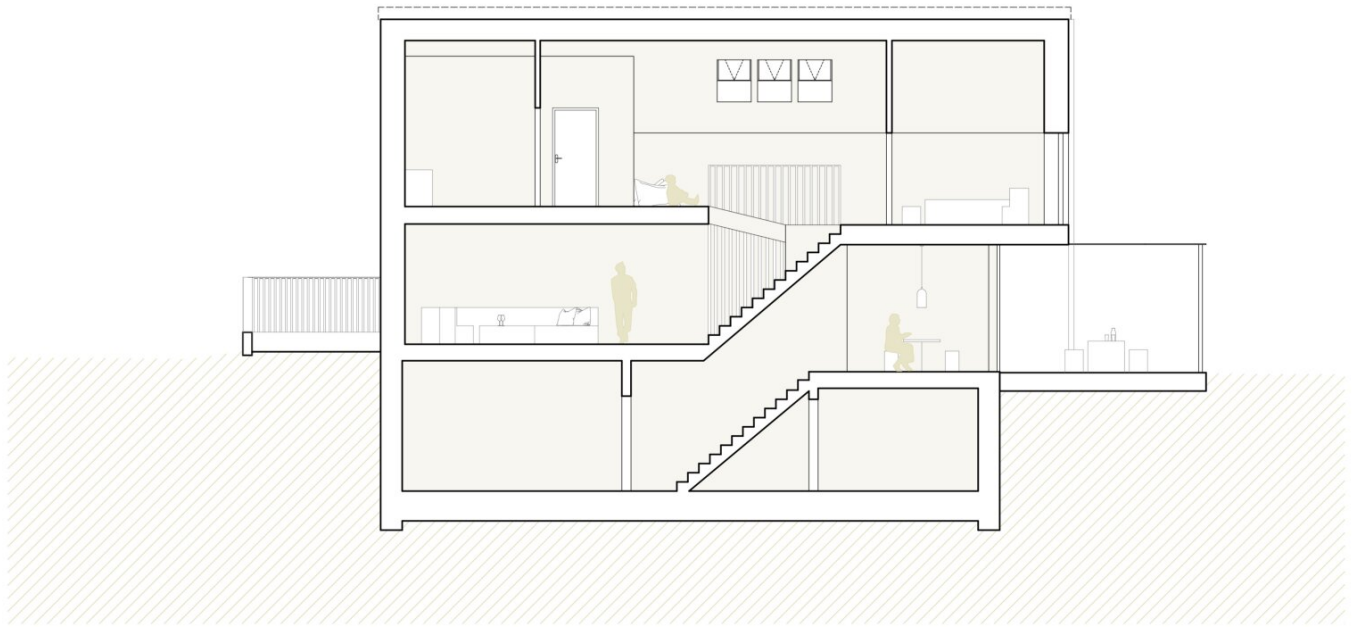


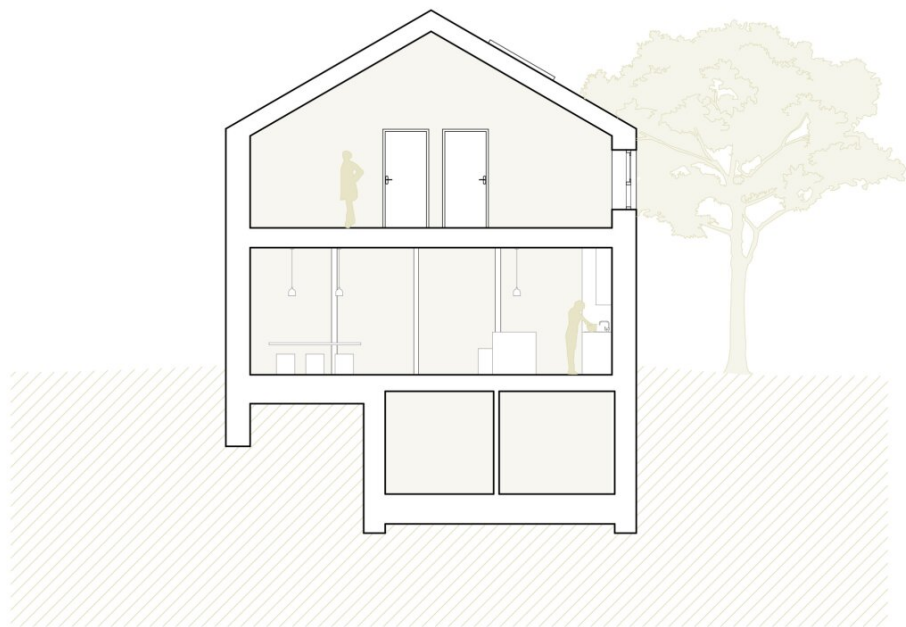
 Grundriss DG


ZEITWERT
... MACHT ALLE NUTZ IMMOBILIEN ...



 Grundriss UG





Objektbeschreibung

Die Liegenschaft liegt in einer sehr nachgefragten, ruhigen und zugleich gut erschlossenen Wohnlage in Wien Liesing.

FLÄCHEN:

Grundstücksfläche: 432m² lt. Grundbuch

eben, 12m breit 36m lang, Bauklasse I

AUFTEILUNG geplantes EINFAMILIENHAUS

insgesamt sind rund 226m² Nutzfläche (Wohnfläche zuzüglich Garage und Nebenflächen) bestehend aus UG, EG und OG bewilligt

EG ca 75,5m² Wohnfläche bestehend aus:

- Garderobe/Vorraum: ca 11m²
- großzügige Küche: ca 32,5m²
- Wohnzimmer: ca 30m²
- WC: ca 2m²
- angeschlossene Terrasse und Garten, geplant ist auch ein Pool im hinteren Bereich
- Garage

OG ca 95m² Wohnfläche bestehend aus:

4 Zimmer: ca 13m²-12m²-14m²-13,4m²

2 Badezimmer mit WC: ca 12m² und 9m²

Diele: ca 16m²

Schrankraum: ca 6m²

UG ca 55m² bestehend aus:

- 2 Abstellräumen: ca 10m² und 13m²

- Wirtschaftsraum: ca 9m²
- Speis: ca 8m²
- Technikraum: ca 15m²

HIGHLIGHTS

- eingereichtes, bewilligtes Einfamilienhaus
- ruhige Lage in 1230 Wien, sehr gute Verkehrsanbindung
- Abbruchbescheid für Bestandshaus liegt vor
- Einreichplanung und Detailplanung kann gerne mit übergeben werden

PREISE:

Kaufpreis: EUR 450.000,-- (wie die Liegenschaft liegt und steht)

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt, Käuferprovision zahlbar selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss

Gerne unterstützen wir auch bei der Finanzierung!

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen Siedlung mit überwiegend gepflegten Einfamilienhäusern. Die Lage besticht durch eine familienfreundliche Atmosphäre, wenig Durchzugsverkehr und ein angenehmes, nachbarschaftliches Flair. Nahversorgung wie: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie Freizeitmöglichkeiten und zahlreiche Grünflächen. Das Einkaufszentrum Riverside ist in wenigen Minuten mit dem Auto gut erreichbar.

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet und kann zu Schadenersatz in Höhe der gesetzlichen Provision führen. Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf ein wirtschaftliche Naheverhältnis hin. Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und

Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZEITWERT ... mehr als nur Immobilien ...

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap