

**Baugrundstück mit Baugenehmigung für 15  
Wohneinheiten! U-BAHN NÄHE!**



**Objektnummer: 7618/803**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	990,91 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.455,25 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Garten:</b>	173,95 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	362,17 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Commerce

Vigolimmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

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

# Objektbeschreibung

Die Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche Neubau: **ca. 1.455,25 m<sup>2</sup>**
- Nutzfläche 15 Wohneinheiten: ca. 990,91 m<sup>2</sup>
- Bruttogeschoß Flächen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, DG
- Aktuelle Einheiten: 15 Wohneinheiten
- KFZ-Stellplätze: 7
- Rechtskräftiger Baubescheid – Baubewilligung nach § 70a WBO
- Derzeitiger Zustand: Abbruch-Neubau
- Gutachten vorhanden

**Projekt Baubewilligt**, diverse Unterlagen liegen vor. Nach Baubewilligter Planung ist ein **Bauprojekt von 15 Wohneinheiten und 7 KFZ-Stellplätze** realisierbar! Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

**Kaufpreis: EUR 1.250.000, -- Baugrundstück inkl. der Baubewilligung nach § 70a WBO**

Zuzüglich Aufschließungsabgaben/sind an die Gemeinde zu entrichten!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis

- Eintragsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap