

**1.202m² Bauträgergrundstück in Mauer – Ideal für
Wohnprojekt (BK I, 6,5 m)**



Objektnummer: 172314

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1928
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	34,00 m ²
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

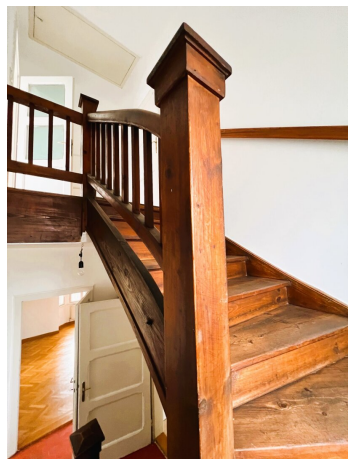
T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

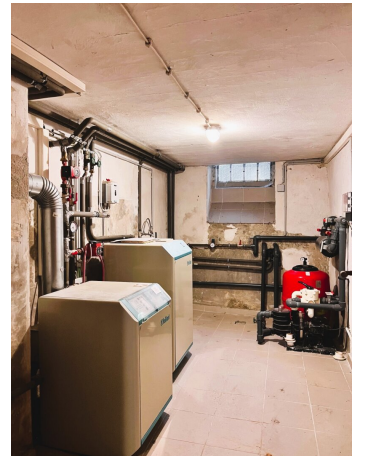
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





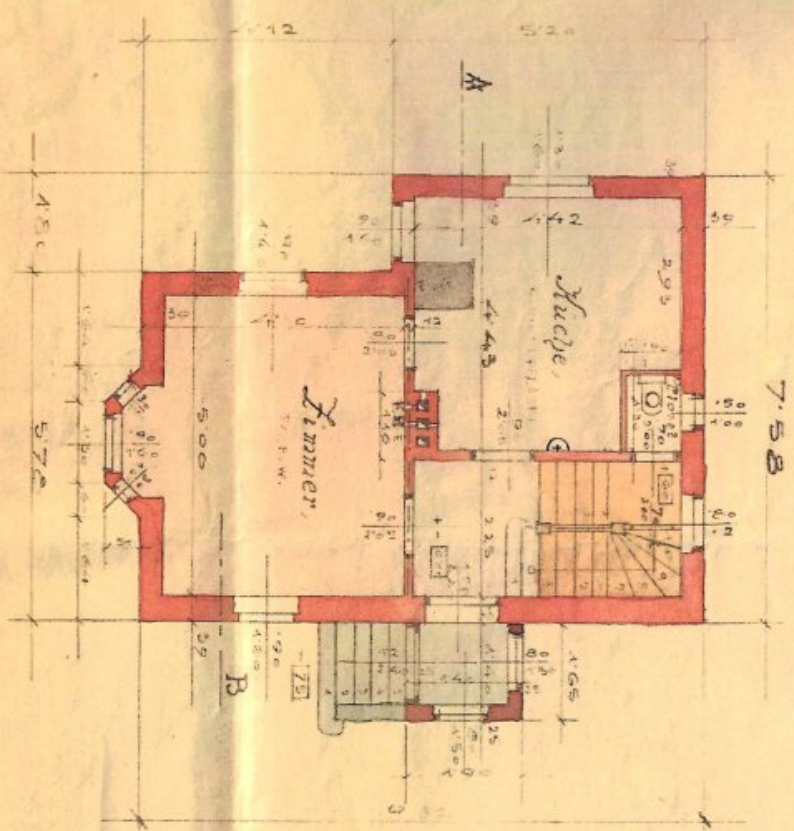




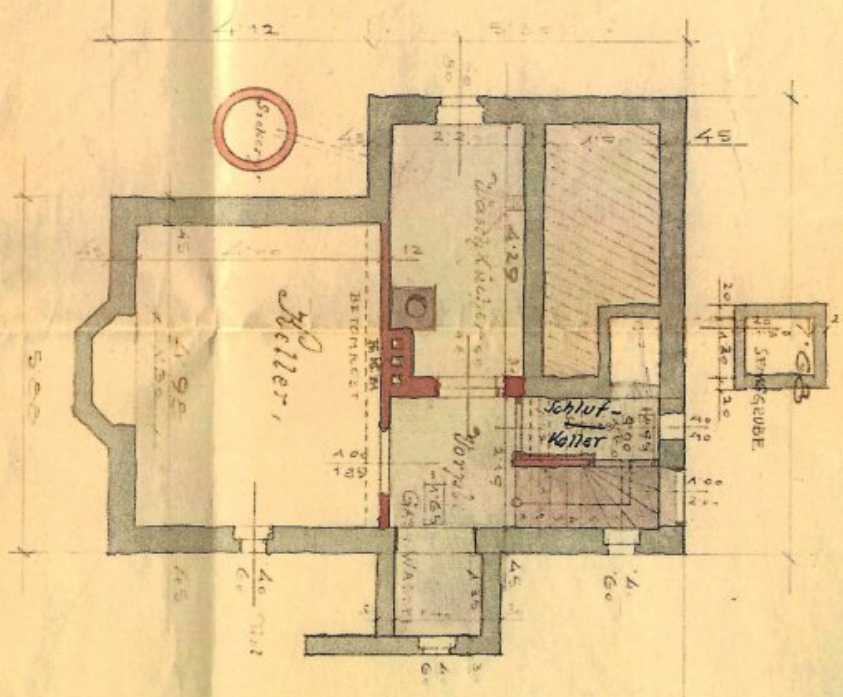




Eberhard.



Meier.



Siesing, am 4. Sept. 1928.

Boertherr:
Baumeister

Messstab 1:100

Boertherr
Geometer

Hand-drawn floor plan of a building, likely a school or institutional structure, showing rooms, corridors, and a staircase. The plan is drawn on aged paper with red ink for walls and black ink for text and dimensions. Key areas include a large room labeled "Zimmer" (Room) with dimensions 11.4 x 10.0, a staircase labeled "Treppe", and a room labeled "Küche" (Kitchen). Dimensions are given in meters (m) and centimeters (cm). The plan also shows a "HOLZKASSE" (wooden box) and a "KASSE" (box).

Beauführer:
Georgel Schürmann.

Ваше кроткое Слово.

Objektbeschreibung

Bauträgergrundstück in 1230 Wien – Ideal für Wohnprojekt (BK I, 6,5 m)

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in gefragter Lage, in der Friedensstraße 32–34. Das Bestandsobjekt (Bj. 1928) hat ca 83 m².

Das Grundstück umfasst 1.202 m² und ist gemäß Flächenwidmung der Bauklasse I (max. 6,5 m Höhe) zugeordnet.

Auf Basis der Widmung ist die Errichtung eines modernen, zweigeschossigen Wohnprojekts sehr gut realisierbar.

Die erzielbare Nutzfläche liegt – abhängig von der konkreten Planung – bei rund 750 bis ca. 800 m² WNL zzgl. Freiflächen

Übersicht

- 1.202 m² Grundstücksfläche
- Bauklasse I
- Gebäudehöhe bis 6,5 m
- Geschätzte erzielbare Nutzfläche ca. 750-800 m² plus FF
- Bauweis: offen oder gekuppelt
- Absolute Ruhelage mit guter Verkehrsanbindung

Lage & Umfeld

Der Standort überzeugt durch sein ruhiges Wohnumfeld, nahegelegene Infrastruktur, öffentliche Verkehrsanbindung sowie ein familienfreundliches Umfeld, das sich hervorragend für ein hochwertiges Wohnprojekt eignet.

Ideal für Bauträger, Projektentwickler oder Anleger, die in einer der stabilsten Wohnlagen ein kompaktes, gut entwickelbares Projekt realisieren möchten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Autobuslinien 56A, 58B u. 60A , der Straßenbahnlinie 60 und der Schnellbahn- Station Atzgersdorf gegeben.

Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigung jederzeit zur Verfügung. Frau Sailer [0664 2122877](tel:06642122877)

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
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 <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap