

**HIER KANN IHR TRAUMHAUS ENTSTEHEN!  
Abbruch/Neubau direkt an der U1!**



**Objektnummer: 5829/1062**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Dejan Stanisavljevic**

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

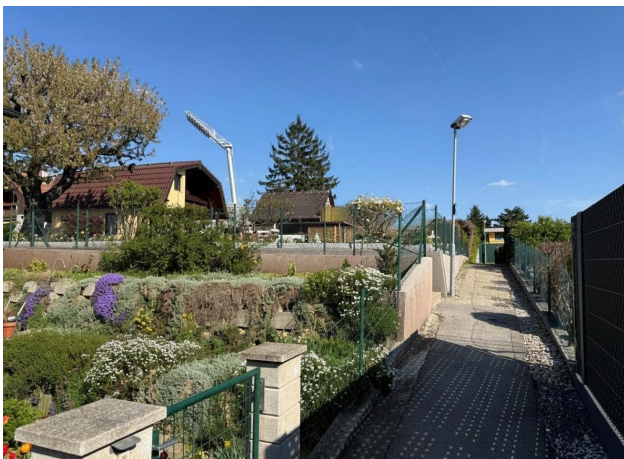
T +436503110002

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein zentral und gleichzeitig ruhig gelegenes Kleingartengrundstück im Eigentum mit einer Größe von ca. 206m<sup>2</sup>!

Dieses Kleingartengrundstück besticht durch eine hervorragende öffentliche Anbindung und der grünen Umgebung im Naherholungsgebiet. Die Lage in der Eigentumsanlage Wilhelmshöhe bietet Ihnen eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten wie: Volkspark Laaerberg, Erholungsgebiet Laaerberg und Kurpark Oberlaa.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein kleiner Altbestand, der allerdings gänzlich zu sanieren bzw. auszubauen wäre. Idealerweise errichtet man einen Neubau mit einer Größe von 80 m<sup>2</sup> Kellerfläche sowie 50 m<sup>2</sup> Erdgeschoß und 50 m<sup>2</sup> Obergeschoßfläche.

Eine Einreichplanung für ein neues Wohnhaus wurde bereits von einem renommierten Architekten entworfen und kann auf Wunsch im Rahmen einer Besichtigung vorgelegt werden.

**Widmung: Eklw - Kleingarten mit ganzjährigem Wohnrecht (80/50/50).**

Die Wohnfläche des Altbestands verteilt sich auf 30 m<sup>2</sup> und bietet somit ideale Bedingungen für Singles und Paare die einfach mal dem Alltagsstress entkommen und gleichzeitig noch in der Stadt bleiben wollen. Durch die überdachte Veranda gelangt man in einen gemütlichen Wohnbereich mit Küche. Ebenfalls ist ein Badezimmer mit WC und Dusche vorhanden.

**Kaufpreis: Euro 285.000,00**

**Maklerhonorar** beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Die Verkäufer wurden auf die gesetzliche Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises hingewiesen. Dieser wird bis zum Kaufabschluss vorgelegt.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen **Herr DEJAN Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

**Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!**

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 <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap