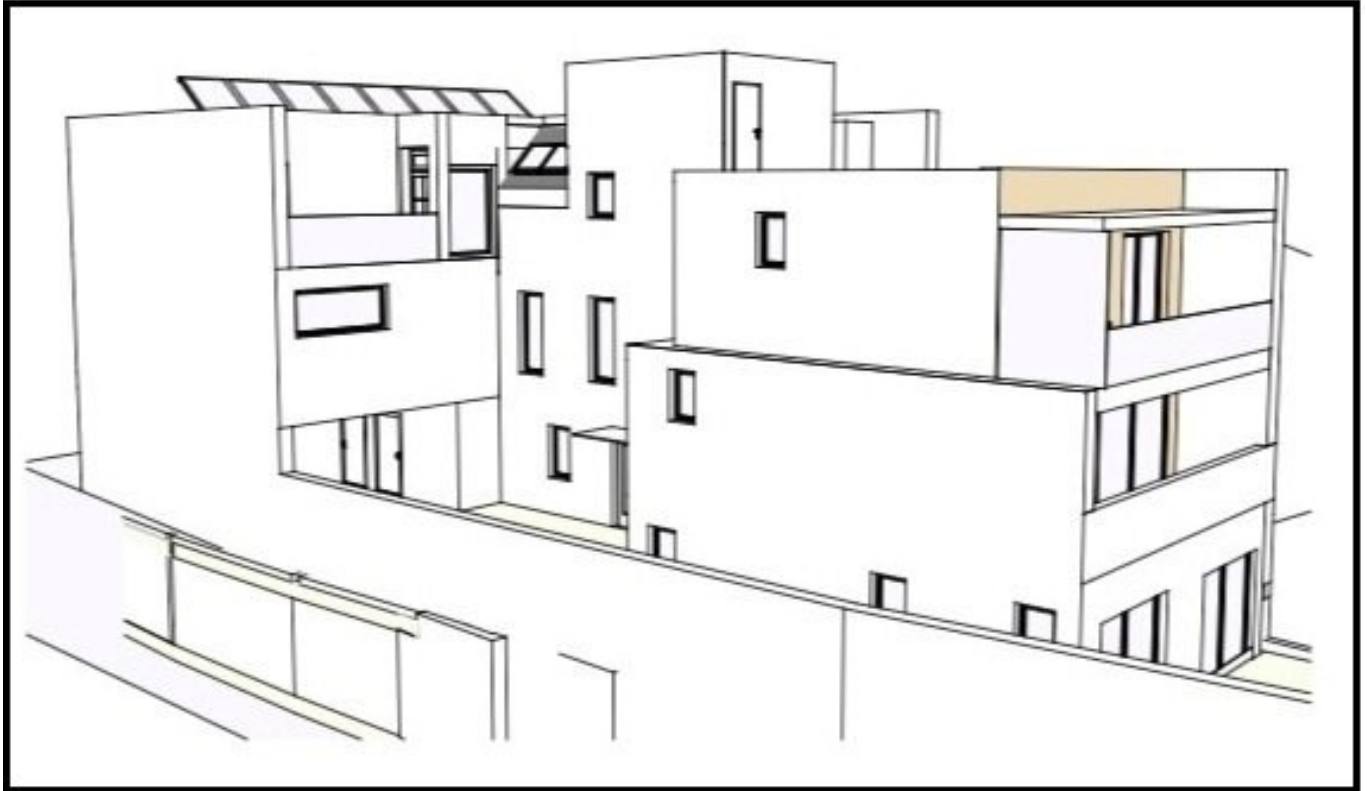


## **2371 Hinterbrühl! Kleines baubewilligtes Projekt!**



**Objektnummer: 5829/1067**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Wohnfläche:</b>	321,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<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.

TOP	WNFL	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten
Top 1	50,57m <sup>2</sup>	4,36m <sup>2</sup>	-	-	47,47m <sup>2</sup>
Top 2	58,58m <sup>2</sup>	-	-	21,60 <sup>2</sup>	23,03m <sup>2</sup>
Top 3	47,28m <sup>2</sup>	8,78m <sup>2</sup>	-	-	49,49m <sup>2</sup>
Top 4	48,08m <sup>2</sup>	10,96m <sup>2</sup>	-	-	51,81m <sup>2</sup>
Top 5	116,91m <sup>2</sup>	26,21m <sup>2</sup>	5,29m <sup>2</sup>	50,26m <sup>2</sup>	-
<b>SUMME</b>	<b>321,42m<sup>2</sup></b>	<b>50,31m<sup>2</sup></b>	<b>5,29m<sup>2</sup></b>	<b>71,86m<sup>2</sup></b>	<b>171,80m<sup>2</sup></b>

**Stellplatznachweis:**

5 Wohnheiten

Summe WNFL= 371,73/75= 4,95 = 5 Stellplätze.

Alle 5 Stellplätze werden auf dem eigenen Grund errichtet.



1:200

Situationsplan

0.



1:100

Edgeschoss

0.



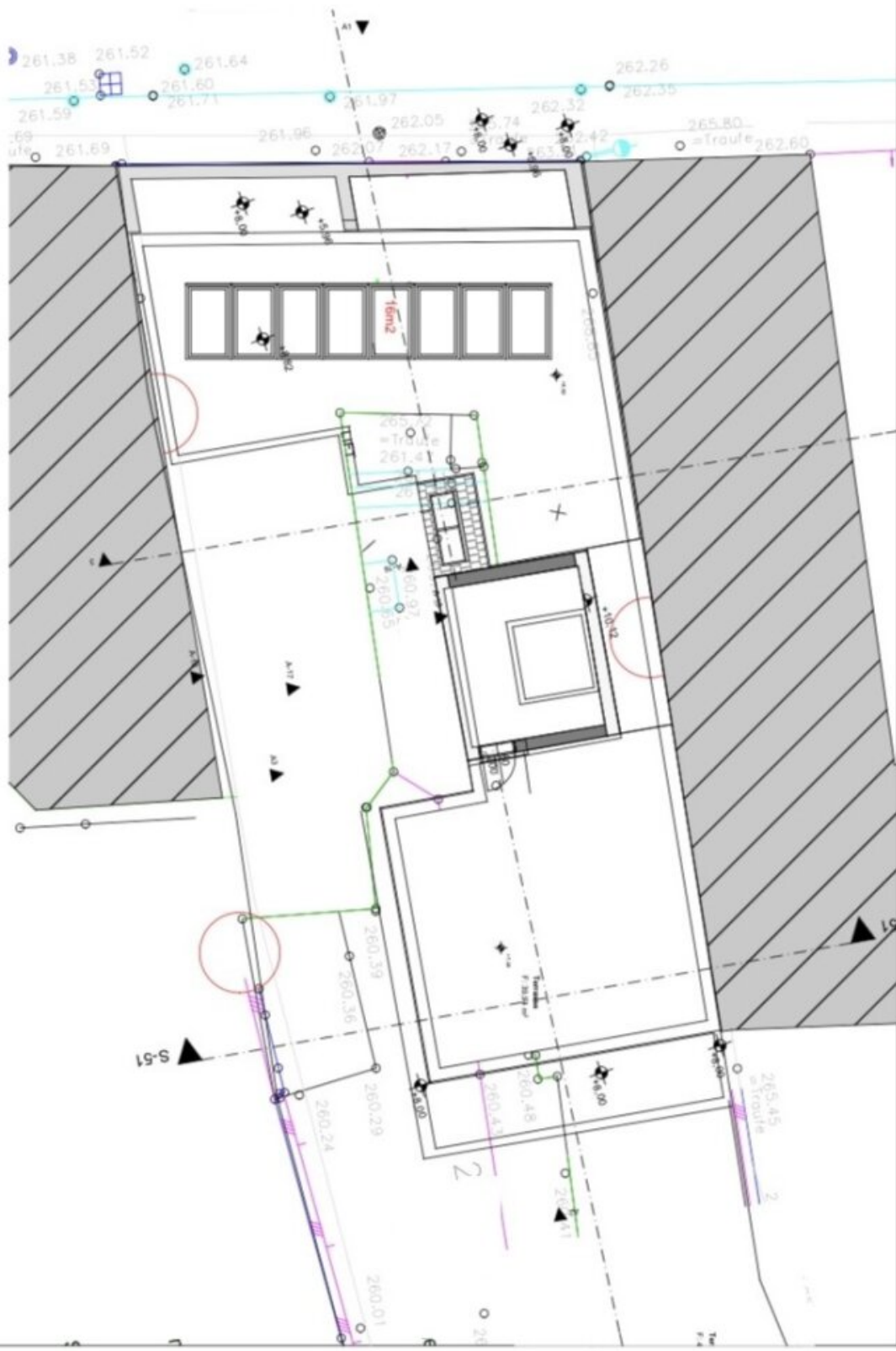
1:100

Kellergeschoss

-1-









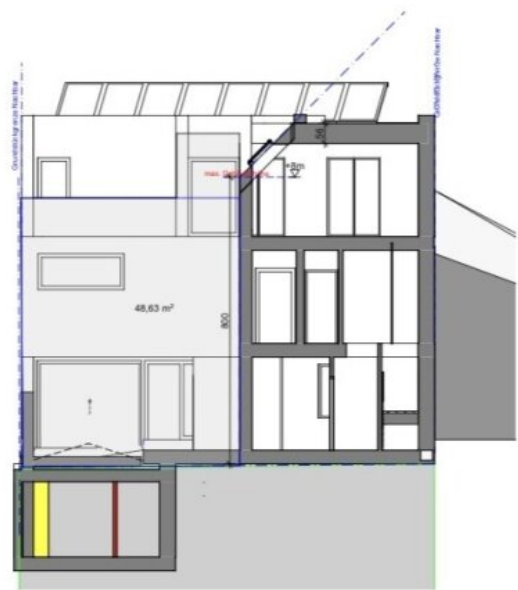
1

Schnitt 1-1 (1)

1:100



2 SCHNITT 2-2 1:100



3 SCHNITT 3-3 1:100



A1 Strassenansicht 1:100



A2 Hofansicht 1:100



A3

SCHNITT

1:100



Strasse 3d 1:146,39



Innenhof5 3d 1:157,62



Innenhof4 3d 1:157,23



Innenhof6 3d 1:323,86

## Objektbeschreibung

In einer guten Lage von Hinterbrühl wird ein kleines Bauprojekt genehmigt.

Das bestehende Objekt, das geschlossen und gekoppelt gebaut ist, müsste abgetragen werden.

Auf der Bauparzelle mit ca. 700qm Fläche, sollten danach 5 Wohnungen mit einer netto Wohnfläche von ca. 321qm Gesamtfläche exklusive Freiflächen gebaut werden. Zusätzlich zu Terrassen, Balkone, Loggia und Gärten, bekommt die Anlage auch noch 5 Parkplätze im Hof.

**Der Kaufpreis inkl. Baubewilligung beträgt nur 525.000.- Euro!**

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

Für weitere Infos stehe ich Ihnen unter der **Mobilnummer 06503110002, Dejan** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <4.000m  
Universität <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <4.500m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap