

SCHÖNES GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND IN IDEALER LAGE



Objektnummer: 4127

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Entkernt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	760.000,00 €
Provisionsangabe:	

27.360,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien

T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29
F +43 1 470 39 55 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



rtimmo
MAG. BUCHWIESER

STAMP:
75
75
AUGUSTALLÉ F. U. Z. D. DISTRICT
23 PERCHOLDSDORFER STRASSE 2
1235 W I E N

B

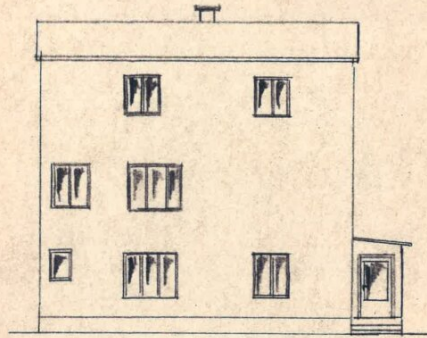
Magistratsabteilung 37
Bau-, Platz- und Gewerbspolizei
Bez. 10-19 und 21-23
Genehmigt gemäß § 71, B. O. F. Wien
MA 37 **XXIII-Infanterie Schanz 60**

21 70
Wien, **28. 1. 19 21**
Für den Amtsinhaber:

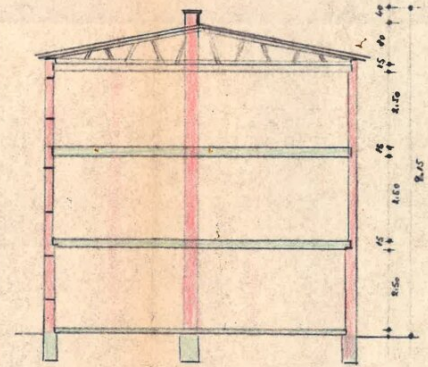


Handwritten Signature:
[Signature]

EINFAMILIENHAUS FÜR J. U. H. FISCHER SIEBENHIRTEN AUF DER S. MAG. BUCHWIESER

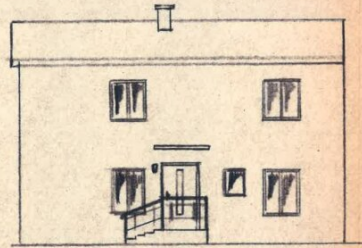


SÜDWEST

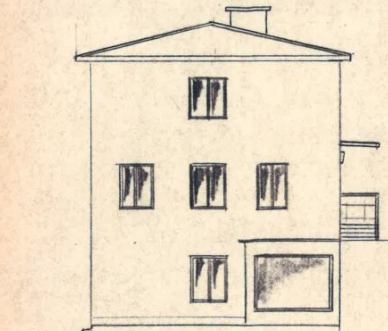


SCHNITT

1. 237/19 F.Z. 286



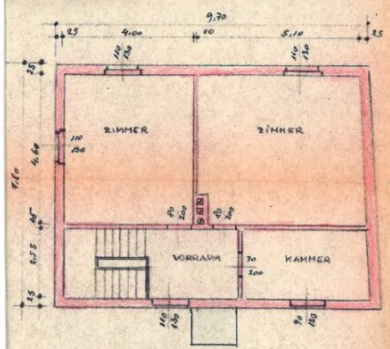
STRASSENFRONT



NOEDOST

1/2

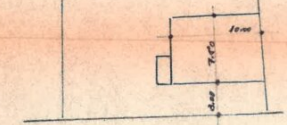
LÄNGENMASS 1:300



OBERGESCHOSS

KARL U. ANNA REYREDO 133 19 133 20

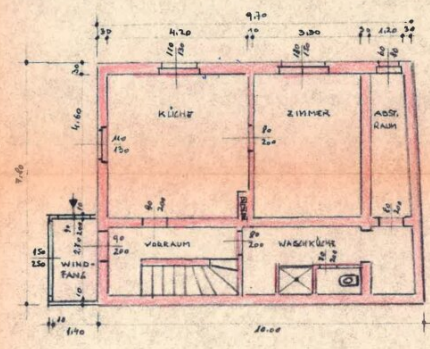
233 16



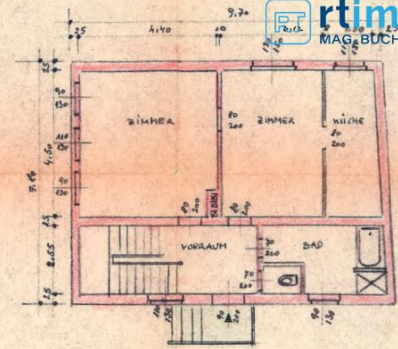
BAUVERMESSER ;
 GRUNDEIGENTÜMER ;
 BAUMEISTER

BAUGESELLSCHAFT M.B.H.
 : HERMANN u. Co.
 FASANGARTENGASSE 70
 POSTANGARTEN 13.
 LANDSTRASSE HAUPTSTRASSE 173/18
 1030 WIEN 3, TEL. 72 17 583

Handwritten signature

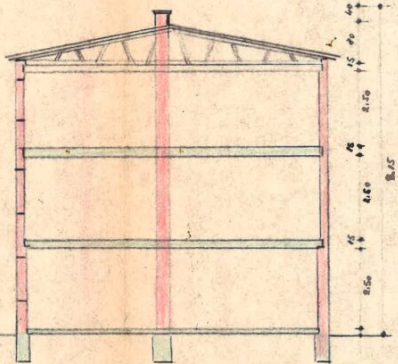


UNTERGESCHOSS

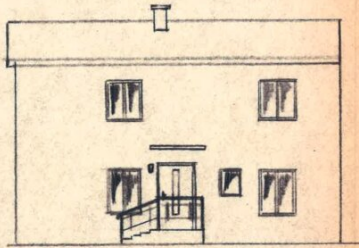


ERDGESCHOSS

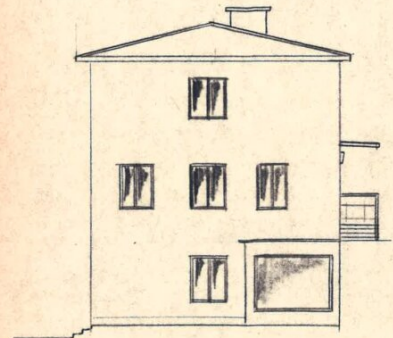
B



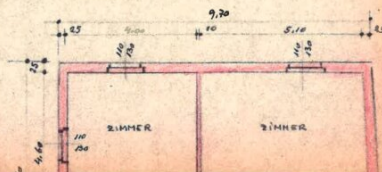
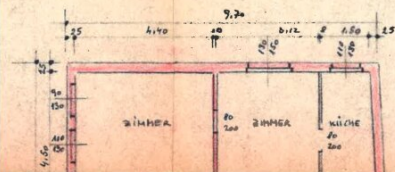
SCHNITT

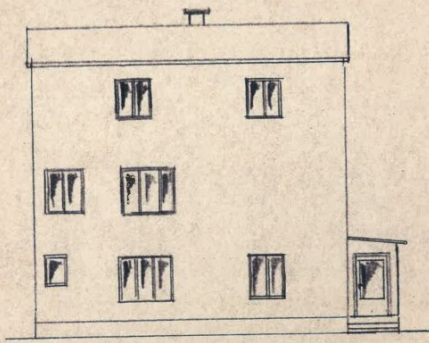


STRASSENFRONT

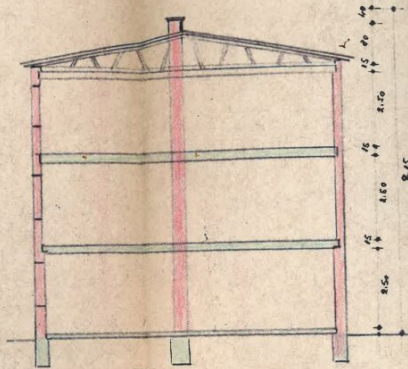


NORDOST

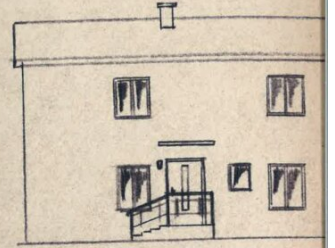




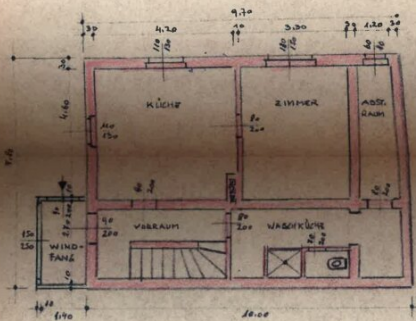
SÜDWEST



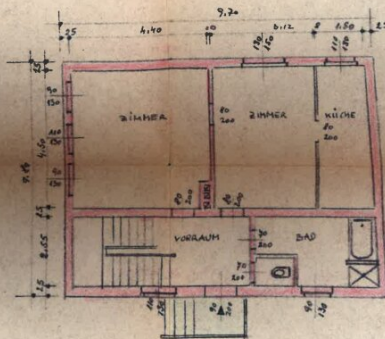
SCHNITT



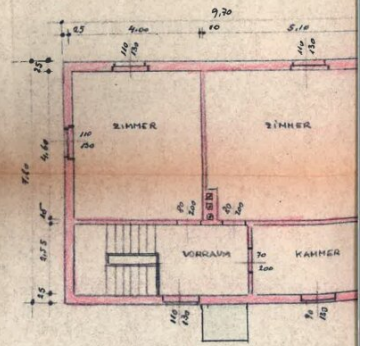
STRASSENFRONT



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



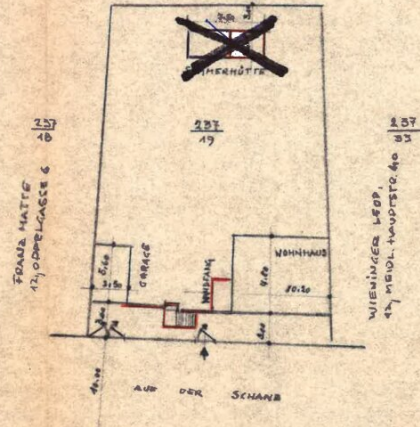
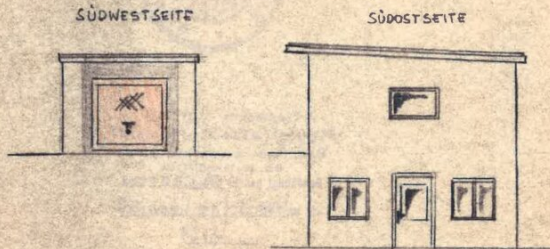
OBERGESCHOSS

GARAGENBAU SIEBENHIRTEN A.D. SCHANZ 60, 237/19 E.Z. 888

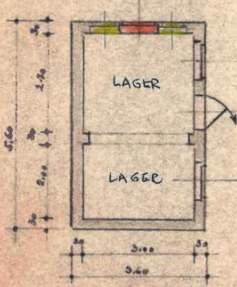
M 1:100

LAGE SKIZZE 1:360

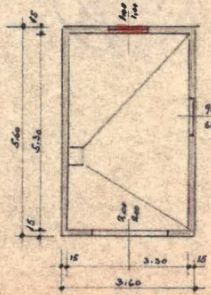
DR. ERNOLD GLASNER
12, TOOTHANNSDORFER 16



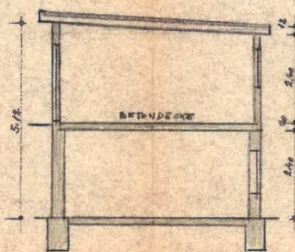
UNTERGESCHOSS



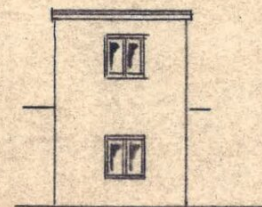
ERDGESCHOSS



SCHNITT



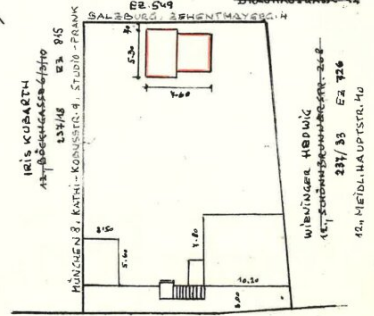
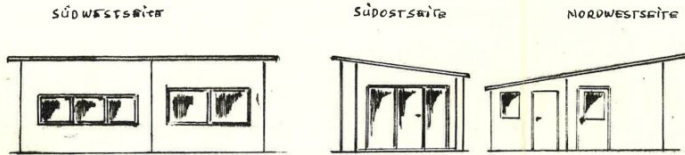
NÖRDOSTSEITE



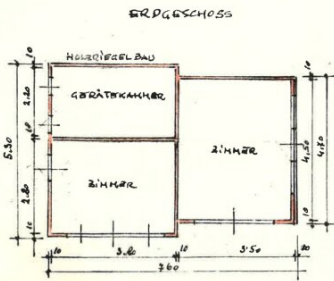
SOMMERHÜTTE WIEN 23. SIEBENHIRTEN AUF D. SCHANZ 60
 PARZ. 237/19 FZ. 888 M: 1:100

rtimmo
 DR. MARIA GLASNER, MAG. RICH. WIESNER
 LINDENSTR. 11

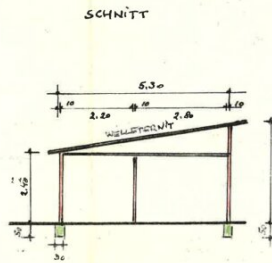
SOFIA FLÖDL 13, TRAUTMANNSDOERFERSTR. 48
 HEIDI FLÖDL 13, VOLTGASSE 24/18
 CHRISTINE FLÖDL 14, VOLTGASSE 24/18
 GERTRUDE TÖRTELNER, RAHMENSTR. 12
 BRUNNENSTRASSE 12
 EE 549



LAGE SKIZZE 1:360



ERDGESCHOSS



SCHNITT

BAUWERBER: GRUNDRIEGENTÜMER:

Ju Anna Retzer
 Karl Retzer

HERMANN & CO.
 BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.
 TECHNISCHES BÜRO
 LANSTR. HAUPTSTR. 10/11 WIEN

[Handwritten signature]

Objektbeschreibung

SCHÖNES BAUGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND IN IDEALER LAGE

Direkt an der Grenze zwischen Wien und Brunn am Gebirge in unmittelbarer Nähe von Perchtoldsdorf, begeistert dieses ca. 712m² große Grundstück durch seine großartige Lage und der Uneinsehbarkeit mit Südwestausrichtung.

Auf dem Grundstück steht derzeit ein älteres Haus, eine Garage und ein Gartenhaus. Das etwa 240m² große Haus erstreckt sich über drei Etagen und eignet sich ideal als Einfamilienhaus.

Das Haus aus den späten 60iger Jahren kann durch eine zeitgemäße Sanierung in ein kleines Prachtstück verwandelt werden. Ein perfektes Refugien für die ganze Familie oder Arbeit und Familie!. Ein Gartenhaus mit ca. 45m² Größe sowie eine Garage mit Nebenräumen runden das Angebot ab.

Weitere Unterlagen senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage zu.

INFRASTRUKTUR

Ruhige Wohngegend an der Grenze Wien - Brunn am Gebirge.

Nahversorger ca. 10-15 Gehminuten.

Insgesamt ist Perchtoldsdorf, Brunn am Gebirge und die SCS nicht weit entfernt.

VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn: U6 ca. 15 min. fußläufig erreichbar.

die Südautobahn und die Außenringautobahn sind schnell erreichbar.

Folgende Kosten entstehen beim Kauf

- 1,1% des Kaufpreises Eintragungsgebühr ins Grundbuch

- 3,5% des Kaufpreises Grunderwerbssteuer
- ca.1,5% Vertragserrichtungsgebühr
- 3% des Kaufpreises +20% Ust. Maklerhonorar
- ev. zusätzliche Kosten bei Notwendigkeit einer Finanzierung

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <3.500m
 Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.500m
 Universität <7.000m
 Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
 Bank <1.000m
 Post <2.000m
 Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap