

**PREISREDUKTION ! 1140 Wien Grundstück in absoluter  
Grünruhelage ideal für ein Eigenheim !**



**Objektnummer: 36626**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

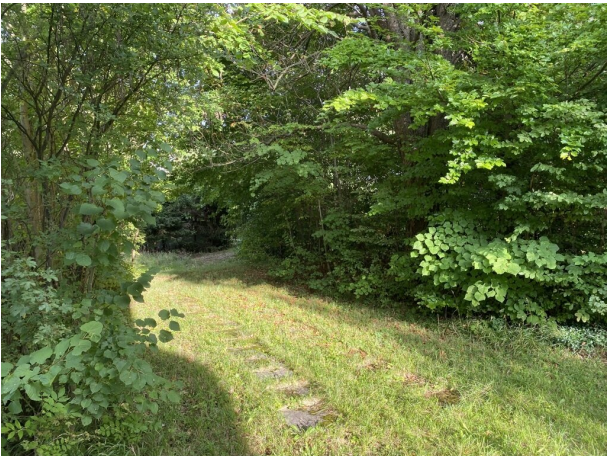
## Ihr Ansprechpartner

### **Susanne Opitz**

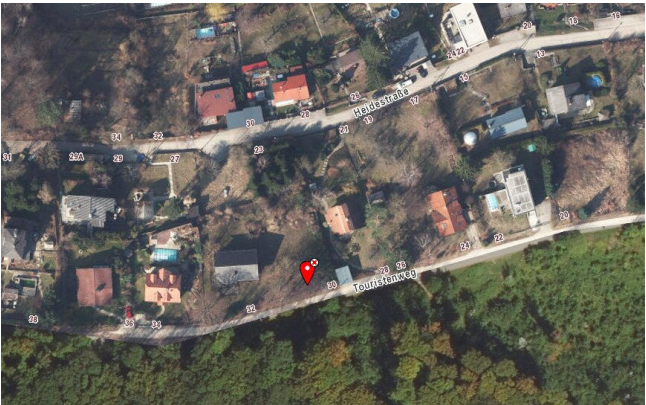
Wohnkonzept Real Estate GmbH  
Bauernmarkt 10/20a  
1010 Wien

T +43 1 890 95 35  
H +43 664 160 60 82  
F +43 1 955 15 99

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







## Objektbeschreibung

**Großzügiges Baugrundstück in Grünruhelage mit traumhaften Fernblick**

**entweder 1 Einfamilienhaus mit großem Garten oder 2 Einfamilienhäuser mit Garten umsetzbar;**

**2 zum Verkauf stehende nebeneinanderliegende Grundstücke in naturnaher - traumhafter und sonniger Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks in absoluter Grünruhelage!**

Die waldreiche Landschaft ringsum wird von zahlreichen Wanderwegen und Radstrecken durchzogen. Sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die zu vermarktende Fläche ist Bauklasse WI 4,5 m Bauweise o bzw. Grünland.

Am Gesamtgrundstück ist Strom, Wasser und Kanal vorhanden.

Pro Bauplatz darf ein Hauptgebäude errichtet werden. In jedem Fall dürfen insgesamt max. 20% des Bauplatzes bebaut werden.

Pro Bauplatz darf ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> errichtet werden.

### **ECKDATEN:**

**Gesamtgrundstücksfläche: 2.246m<sup>2</sup>**

**Gesamtkaufpreis: € 1.200.000,--**

**Grundstück I : 1.273 m<sup>2</sup> (Widmung: Wohngebiet sowie Grünfläche)**

**Kaufpreis : EUR 650,000.--**

**Grundstück II : 973 m<sup>2</sup> (am Grundstück befindet sich ein alter Rohbau mit einer Baufläche von 169m<sup>2</sup>)**

**Kaufpreis : EUR 550,000.--**

### **KONDITIONEN:**

**Kaufpreis im IST-Zustand LASTENFREI: EUR 740.000.--**

Provision: 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% USt.;

**Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Susanne Opitz unter 0664/160 60 82.**

**Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.**

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap