

Bauträgergrundstück - baubewilligt - Grünruhelage



Objektnummer: 5836

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Nutzfläche:	745,00 m ²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbebaute, baubewilligte Liegenschaft zur Errichtung eines **Neubau-Wohnhauses mit 13 Wohnungen.**

Wohnnutzfläche ca. 743 m³ | Gewichtete Fläche ca. 879 m² | alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche und einen Einlagerungsraum | **Terrassen/Balkone ca. 203 m² u. Gärten ca. 298 m²**

Die Baugenehmigung wurde am 19. April 2022 erteilt. Die **Fläche des Wohnhauses** beträgt **249,60 m²** und die **Gebäudehöhe** des Hauses **6,5m.**

Baugenehmigt ist ein **unterkellertes, einstöckiges Wohnhaus** mit **zwei ausgebauten Dachgeschoßen** in Massivbauweise mit **13 Wohneinheiten.**

Die Beheizung erfolgt mittels **Wärmepumpe** und **Solarpanelen.** |

Im Kellergeschoss sind Tiefgarage mit 7 PKW-Pflichtstellplätzen u. 5 freiwilligen PKW-Stellplätzen für Elektrofahrzeuge, Einlagerungsräume, Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellplätze sowie ein Technikraum untergebracht.

Die Liegenschaft befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend** zwischen Lobau und Eßlinger Hauptstraße.

Öffentliche Anbindung: U2 und Autobuslinien

Kaufpreis: € 1.350.000

Gerne senden wir Ihnen das Exposé mit Baubewilligung sowie den Plänen, inklusive Grundrissen, Schnitten, Ansichten und Flächenwidmung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Frau Mag. Maria Rieger, Mobil: +43 699 1414 4040, Mail: m.rieger@advanta.at, steht für

ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap