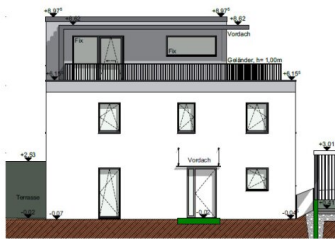


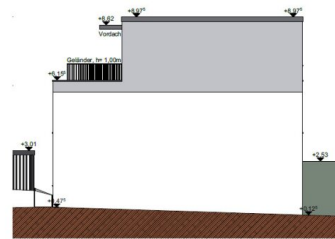
Baurechtsgrundstück mit Baugenehmigung - Bauen Sie Ihr Eigenheim in Langenzersdorf



TOP 1 Südost-Ansicht M1:100



TOP 1 Nordost-Ansicht M1:100



TOP 1 Nordwest-Ansicht M1:100



TOP 1 Südwest-Ansicht M1:100

Objektnummer: 6115/3334767

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alleestraße 22
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	35,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

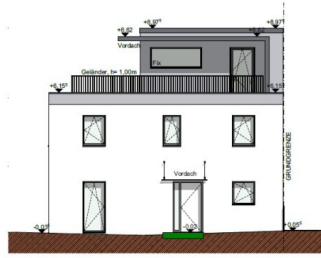
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T +43 664 30 88 940
H +436643088940

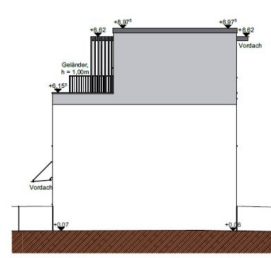
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TOP 2 Südost-Ansicht M1:100



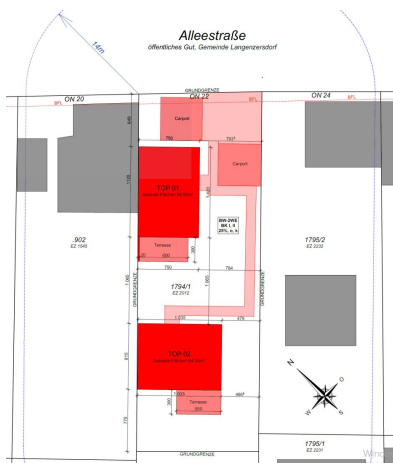
TOP 2 Nordost-Ansicht M1:100

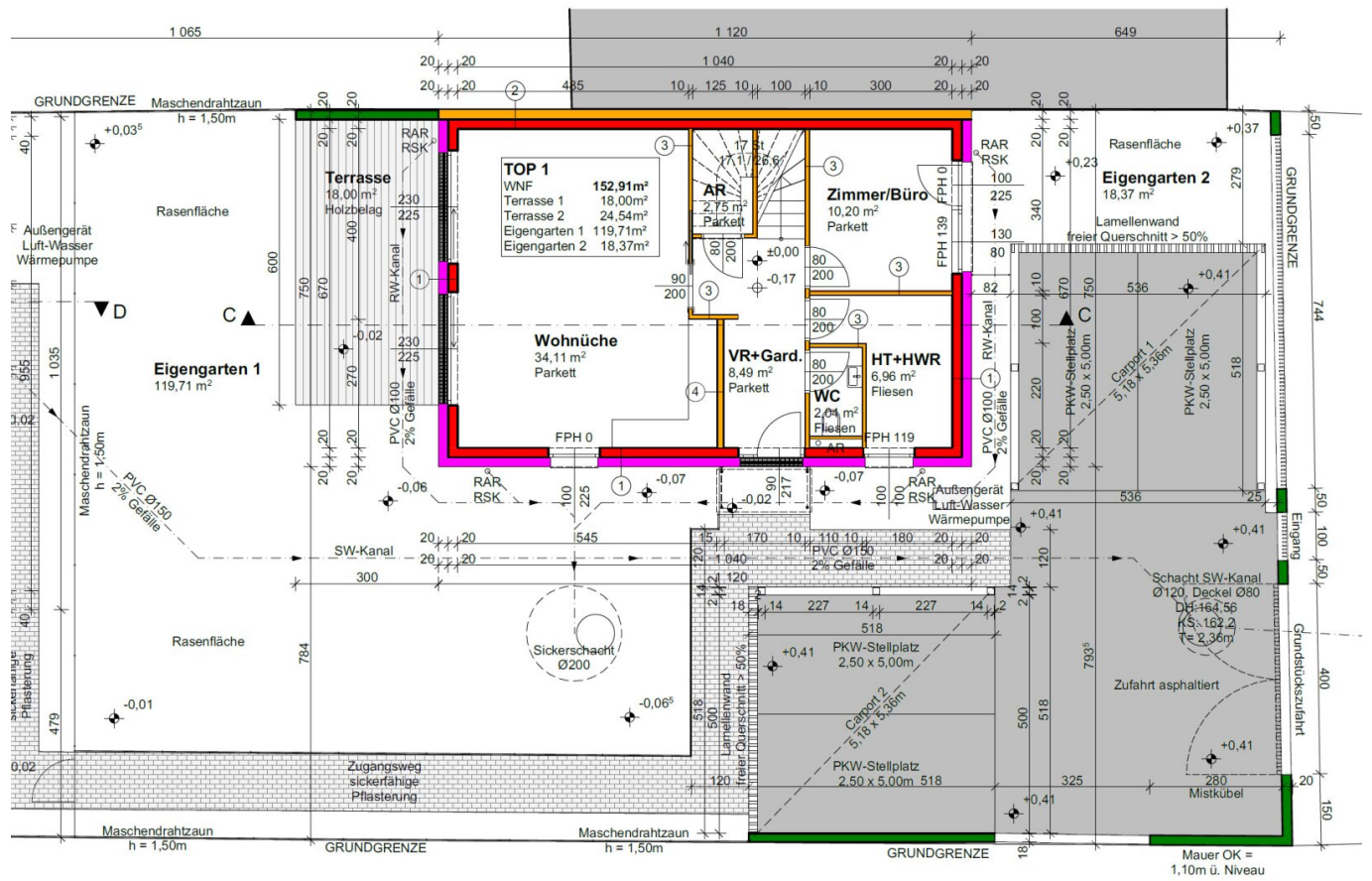


TOP 2 Nordwest-Ansicht M1:100

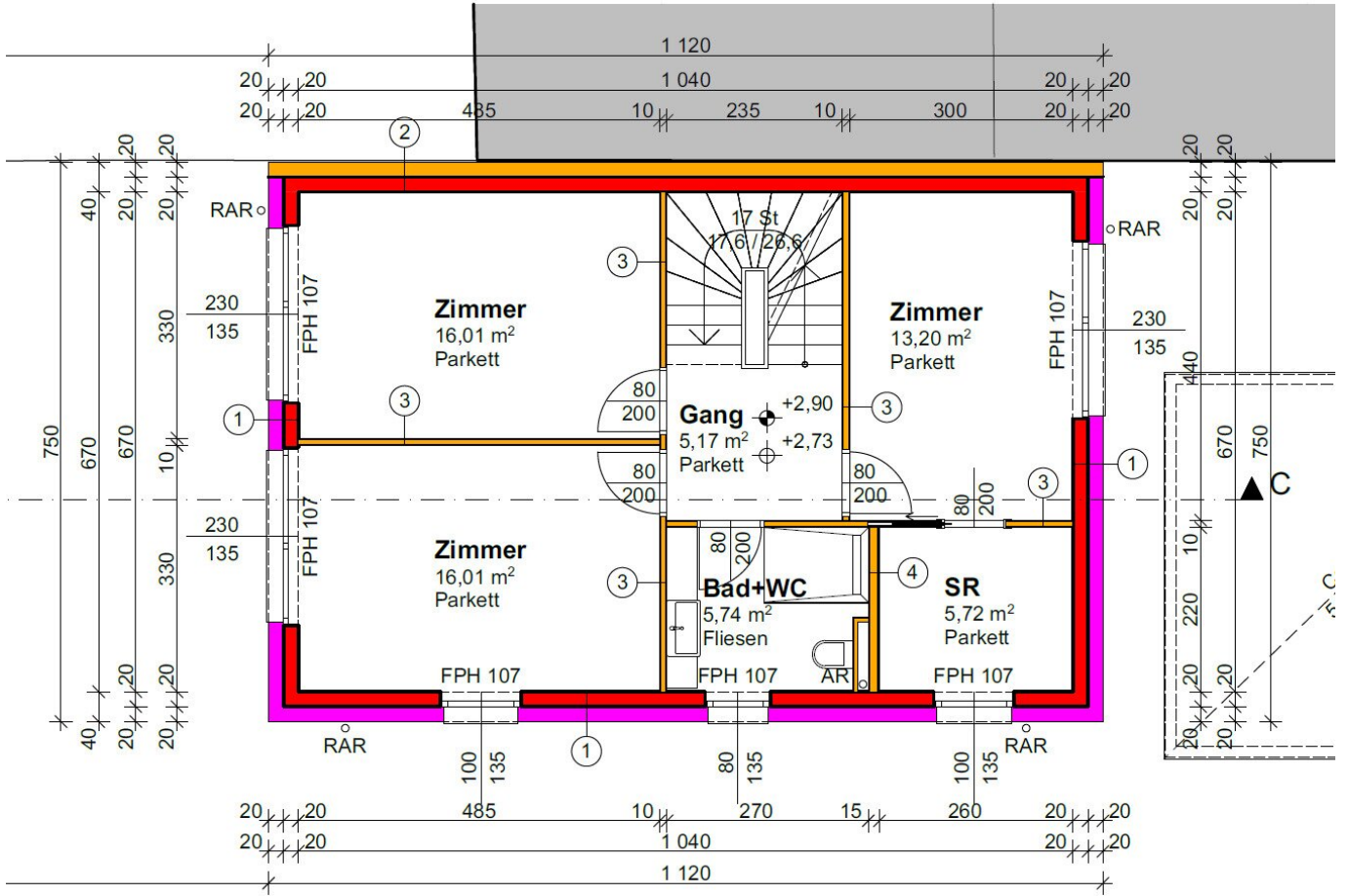


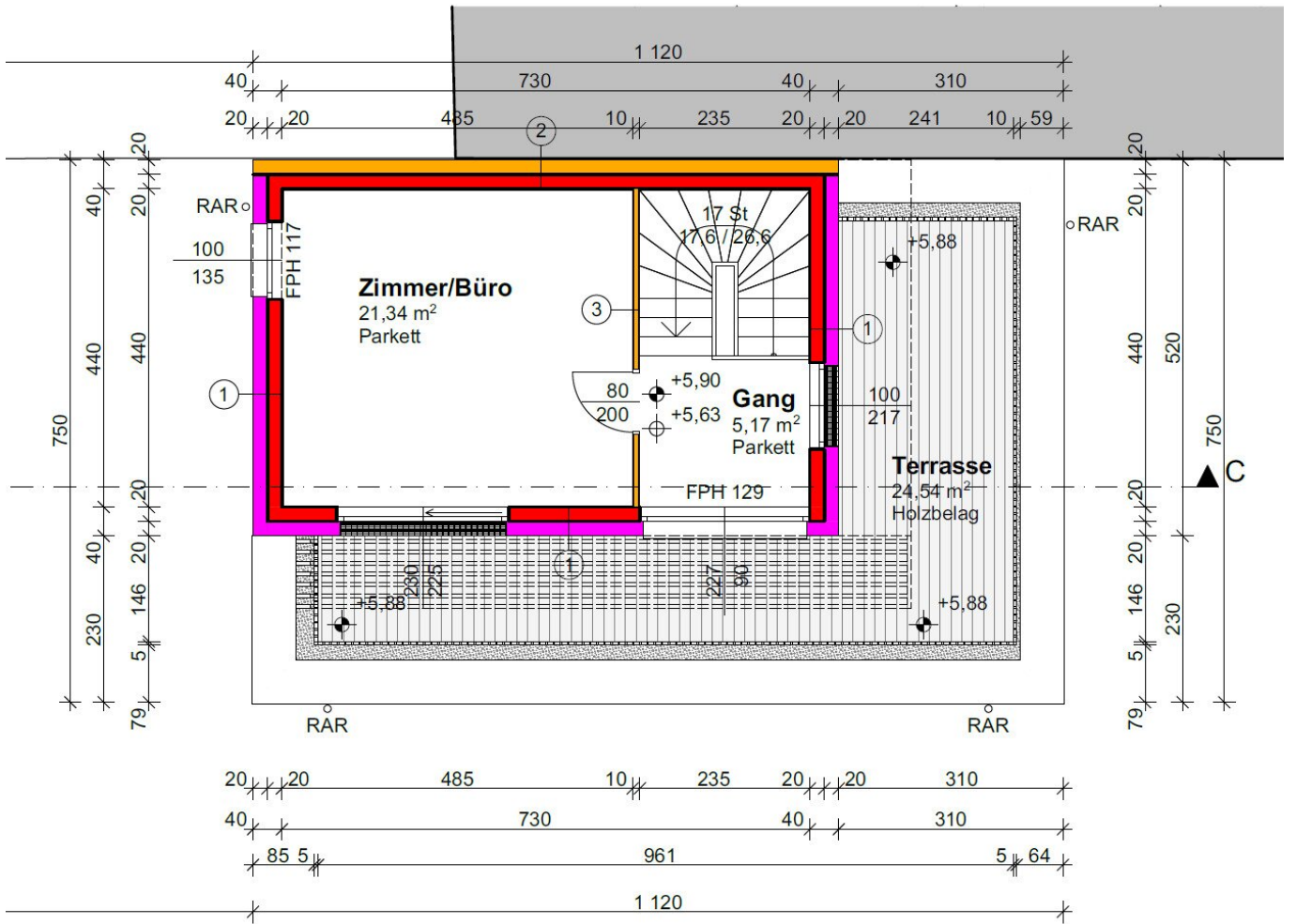
TOP 2 Südwest-Ansicht M1:100

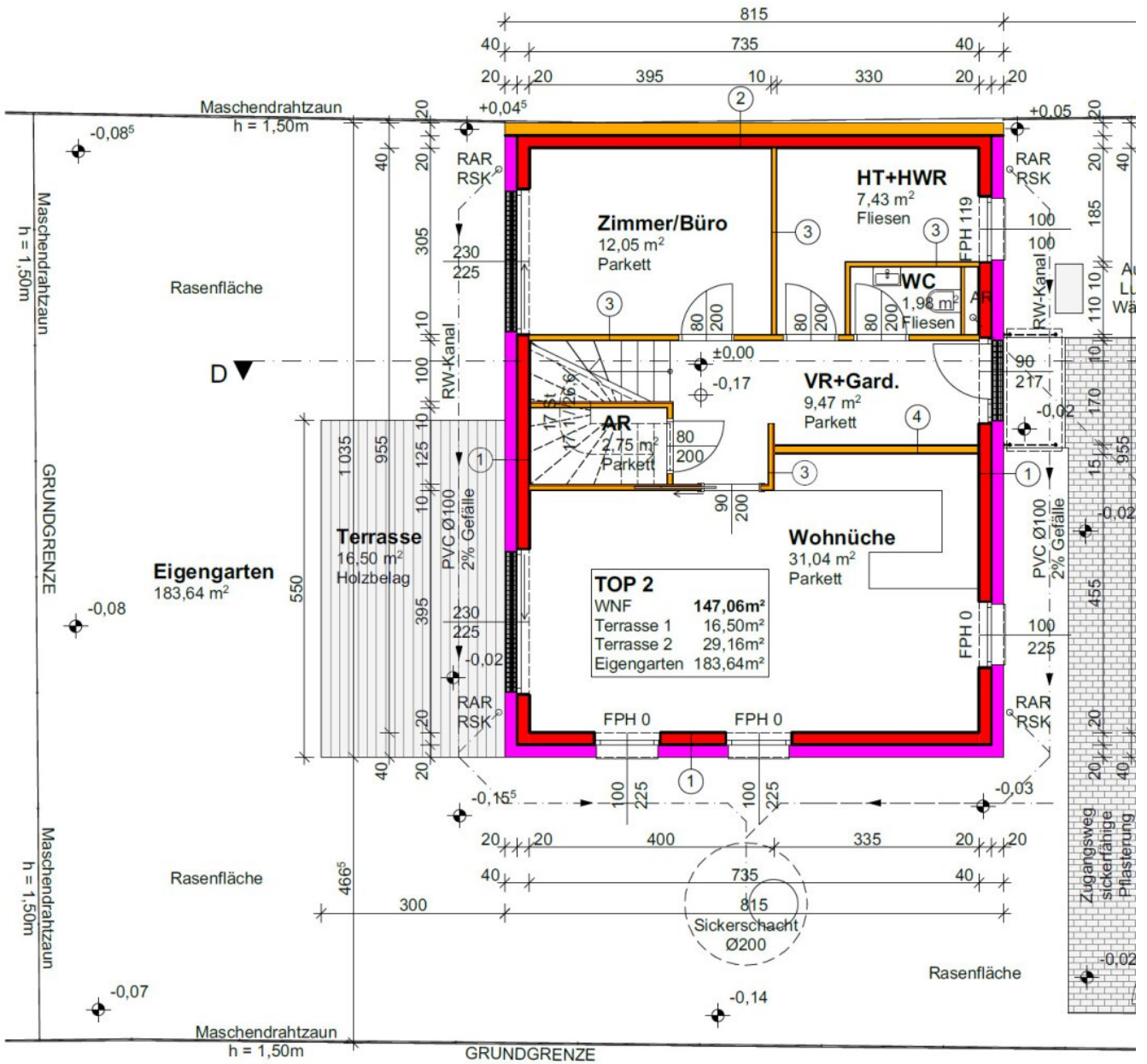


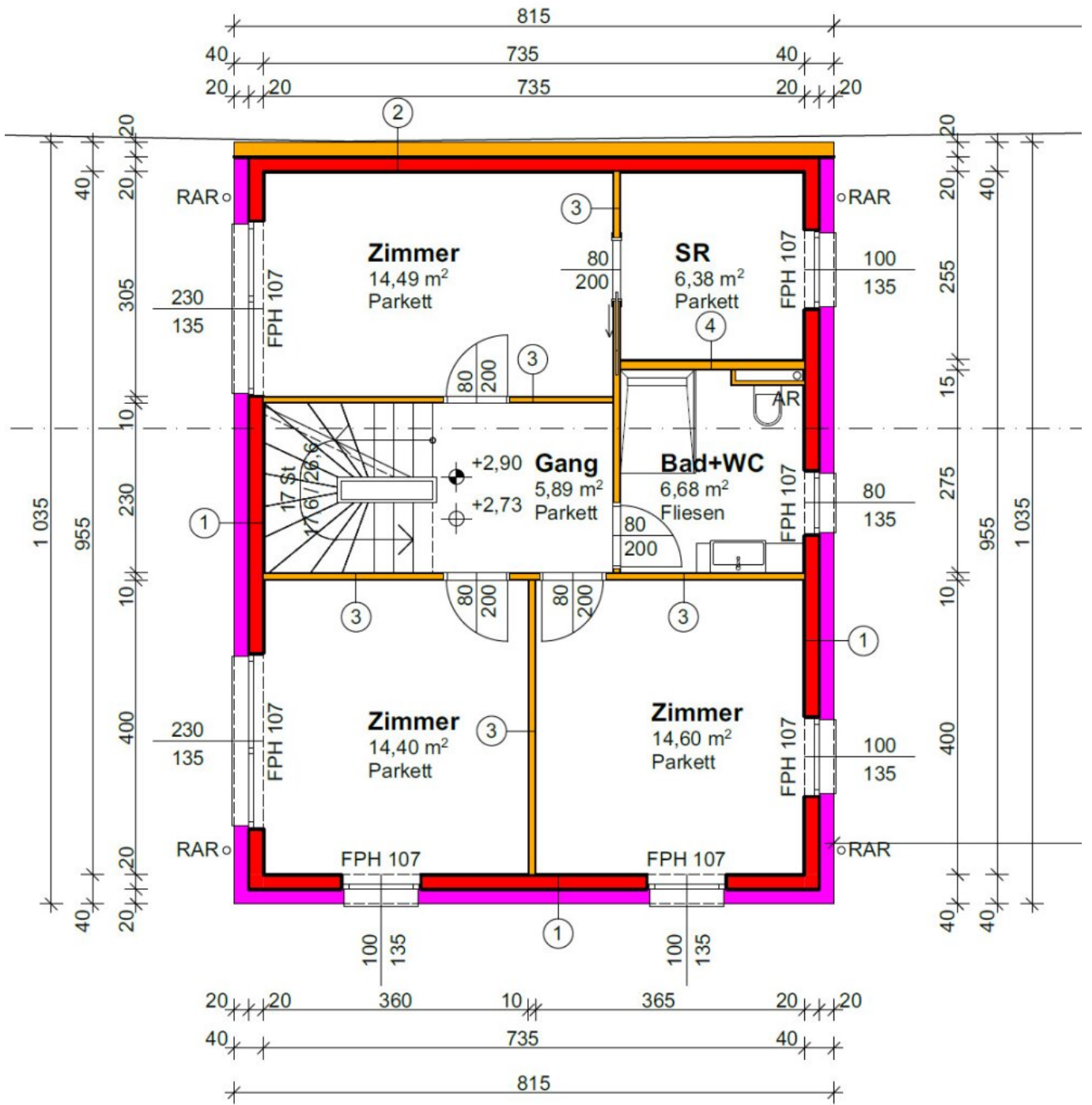


Mauer OK = 1,10m ü. Niveau









Objektbeschreibung

Der Baurechtsgrund hat eine Größe von 708 m² und es gibt bereits eine Baugenehmigung für zwei Einfamilienhäuser. Man kann daher am Grundstück entweder ein oder wie vorgesehen zwei Einfamilienhäuser errichten.

Pro Bauparzelle KP € 150.000,--, daher sollten Sie das gesamte Grundstück erwerben wollen wäre der KP € 300.000,--.

Der Baurechtszins wäre € 791,--/Mtl pro Bauparzelle und läuft 97 Jahre also bis 31.01.2120.

Haus 1/Top 1 - EG + OG + DG:

152,91 m² Wfl + Terr 1 18 m² + Terr 2 24,54 m² + Garten 1 119,71 m² + Garten 2 18,37 m² + 2 PKW-Stellplatz.

Haus 2/Top 2 - EG + OG + DG:

147,06 m² + Terr 1 16,50 m² + Terr 2 29,16 m² + Garten 183,64 m² + 2 PKW-Stellplätze.

Das Grundstück liegt in einer perfekten ruhigen Wohnlage.

Tolle Anbindung nach Wien sowohl mit öffentlichen Verkehrsmittel, als auch einen Zubringer zur Autobahn.

In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten,

Lokale, Ärzte, Golfplatz usw.

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <875m

Klinik <5.550m

Krankenhaus <2.075m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <600m

Universität <2.425m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <850m

Bäckerei <875m

Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Bank <850m

Geldautomat <850m

Post <875m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <2.975m

U-Bahn <6.175m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap