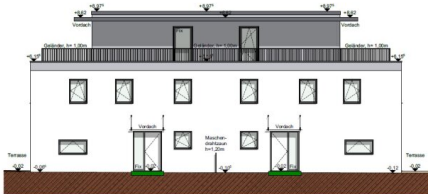


# Baurechtsgrundstück mit Baugenehmigung - Bauen Sie Ihr Eigenheim in Langenzersdorf



Südost-Ansicht M1:100



Nordost-Ansicht M1:100



Nordwest-Ansicht M1:100



Südwest-Ansicht M1:100

**Objektnummer: 6115/3334768**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse           | Doktor Weinbrennerstraße 23     |
| Art:              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land:             | Österreich                      |
| PLZ/Ort:          | 2103 Langenzersdorf             |
| Alter:            | Neubau                          |
| Heizwärmebedarf:  | 27,20 kWh / m <sup>2</sup> * a  |
| Kaufpreis:        | 150.000,00 €                    |
| Provisionsangabe: |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



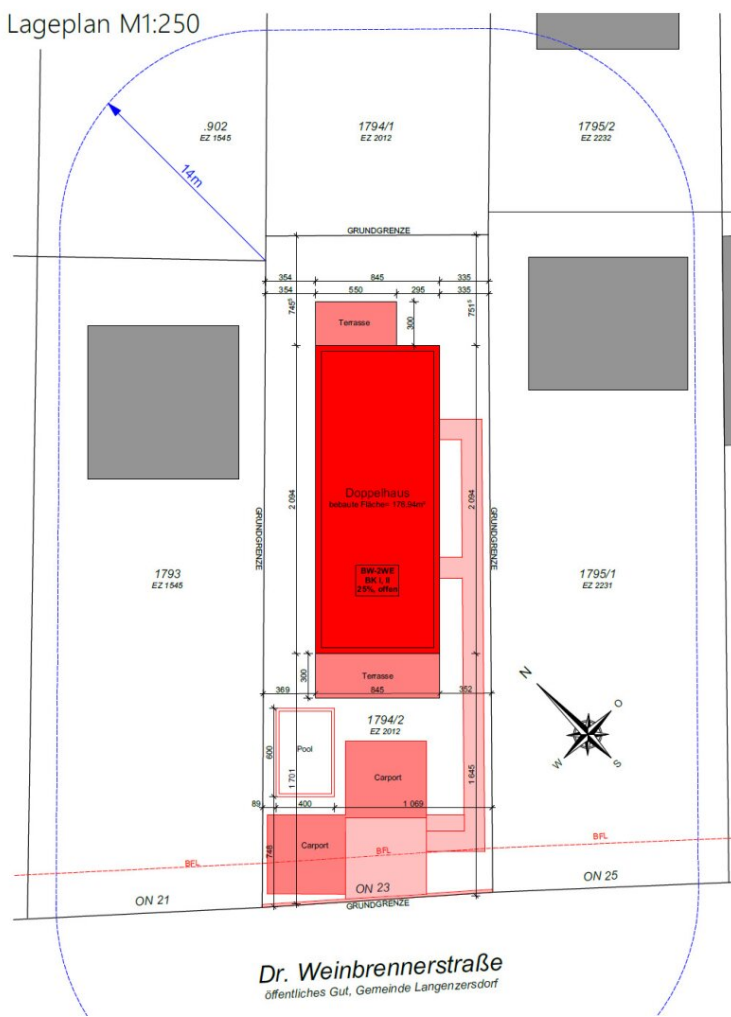
### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

T +43 664 30 88 940  
H +436643088940

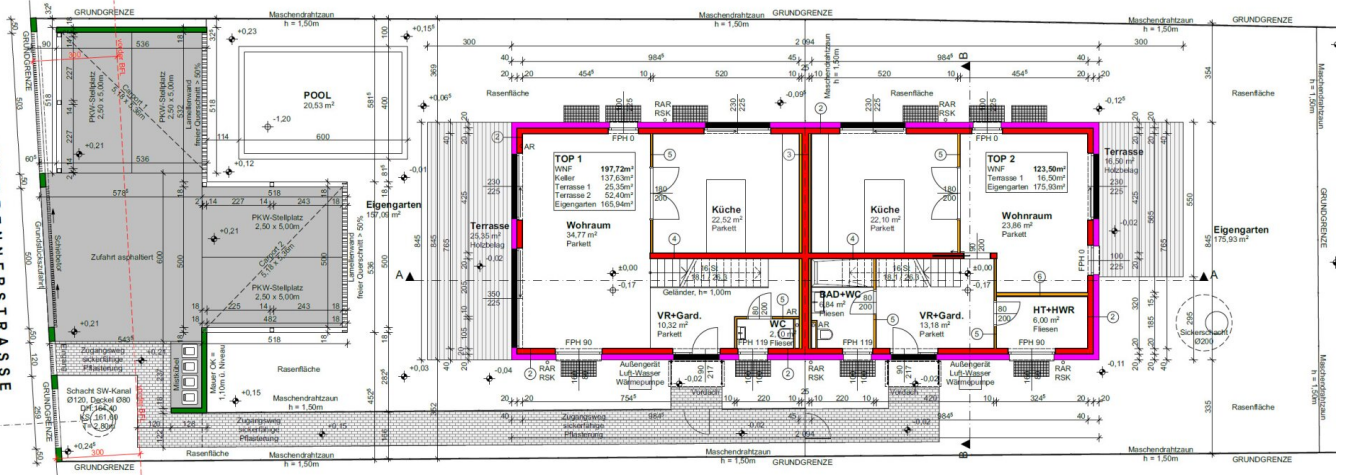
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Lageplan M1:250

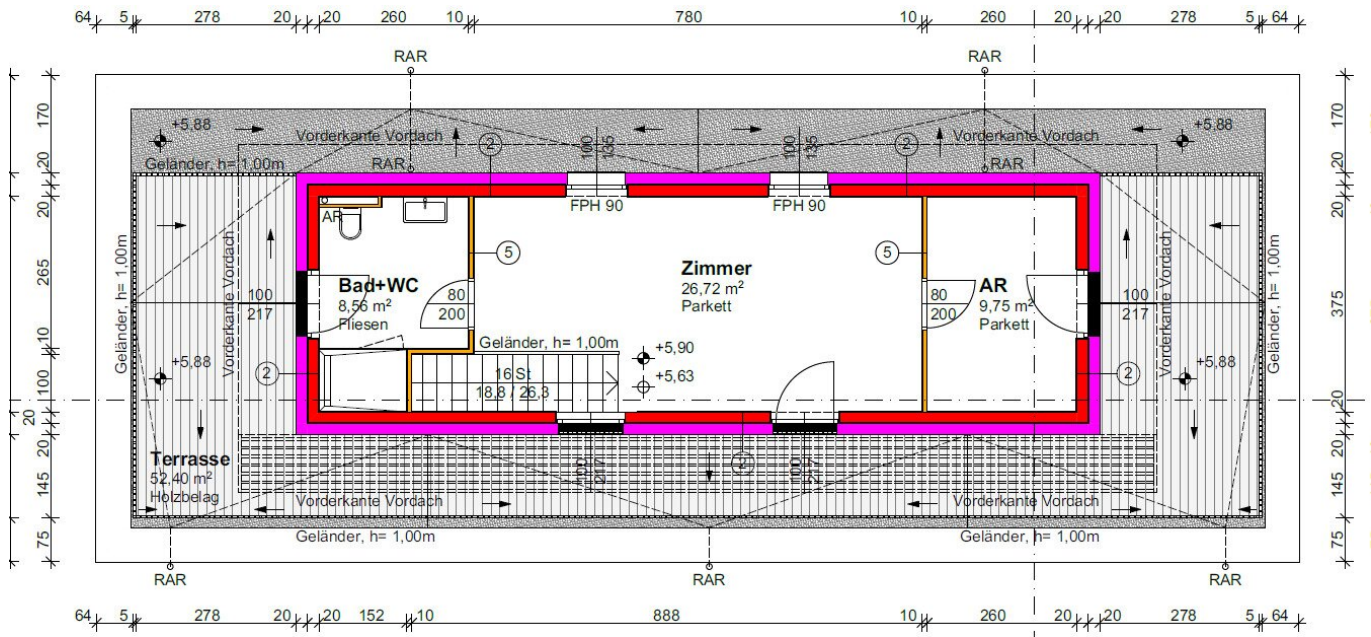


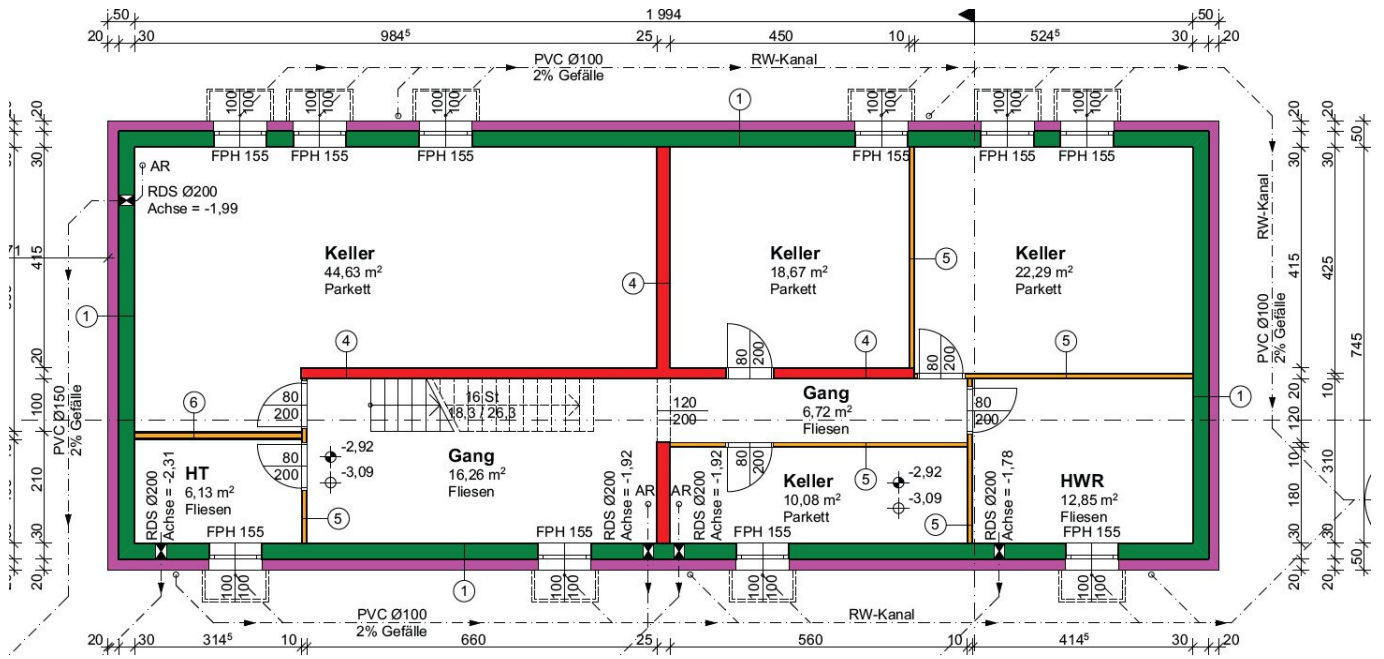
**Dr. Weinbrennerstraße**  
öffentliches Gut, Gemeinde Langenzersdorf

DR. WEINBRENNERSTRASSE









## Objektbeschreibung

Der Baurechtsgrund hat eine Größe von 708 m<sup>2</sup> und es gibt bereits eine Baugenehmigung für ein Doppelhaus. Man kann am Grundstück auch nur ein Einfamilienhaus 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.

Doppelhaus:

Top 1 - EG + OG + DG + Keller:

197,72 m<sup>2</sup> Wfl + Terr 1 25,35 m<sup>2</sup> + Terr 2 52,40 m<sup>2</sup> + Garten 165,94 m<sup>2</sup> + Keller 137,63 m<sup>2</sup> + 2 PKW-Stellplätze.

Top 2 - EG + OG:

123,50 Wfl + Terr 16,50 m<sup>2</sup> + Garten 175,93 m<sup>2</sup> + 2 PKW-Stellplätze.

Das Grundstück liegt in einer perfekten ruhigen Wohnlage.

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

In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Lokale, Golfplatz usw.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <950m

Apotheke <950m

Klinik <5.475m

Krankenhaus <2.050m

**Kinder & Schulen**

Schule <725m

Kindergarten <675m

Universität <2.450m

Höhere Schule <5.475m

**Nahversorgung**

Supermarkt <925m

Bäckerei <975m

Einkaufszentrum <2.225m

**Sonstige**

Bank <925m

Geldautomat <925m

Post <950m

Polizei <850m

**Verkehr**

Bus <225m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <6.125m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap