

## **Sanierungsprojekt oder Neubau? Private und Bauträger aufgepasst!**



**Objektnummer: 5924**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1926
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 250,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	995.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 699 12 55 87 28  
F +43 1 409 84 00 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

**Ost-West ausgerichteter Baugrund bestehend aus 1.100m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, perfekt für zwei Parzellen / Grundstücke!**

In begehrter familiärer Wohngegend des 22. Bezirks, liegt dieses 1.100m<sup>2</sup> große Baugrundstück nur unweit des Erholungsgebietes "Kirschenallee".

### **BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT:**

W 1 // 6,5m // ogk // BB2 // 4m Vorgarten

### **SONSTIGES:**

Der Wasser-, Gas- und Kanalanschluss bestehen am Grundstück.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Banken, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe (siehe Grafik).

Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen, sowie die Abbruchbewilligung der MA19 finden Sie in den angehängten Dokumenten im Expose.

Das Grundstück ist nicht im Altlasten-Kataster eingetragen.

### **BEBAUUNGSSTUDIE für Bauträger:**

Für eine angenehme Abwicklung haben wir über unseren Architekten einen Bebauungsvorschlag ausarbeiten lassen. Dieser umfasst 780m<sup>2</sup> Nutzfläche + 6 Pflichtstellplätze.

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap