

**Bewilligtes Projekt mit 16 Wohnungen, Tiefgarage und  
Gärten - 1320m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 5643299**

**Eine Immobilie von De Icco Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	1.182,29 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.182,29 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.182,29 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	16
<b>Garten:</b>	527,60 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.150.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.818,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Anton Robert De Icco**

DE ICCO IMMOBILIEN  
Schlachthausgasse 22  
1030 Wien

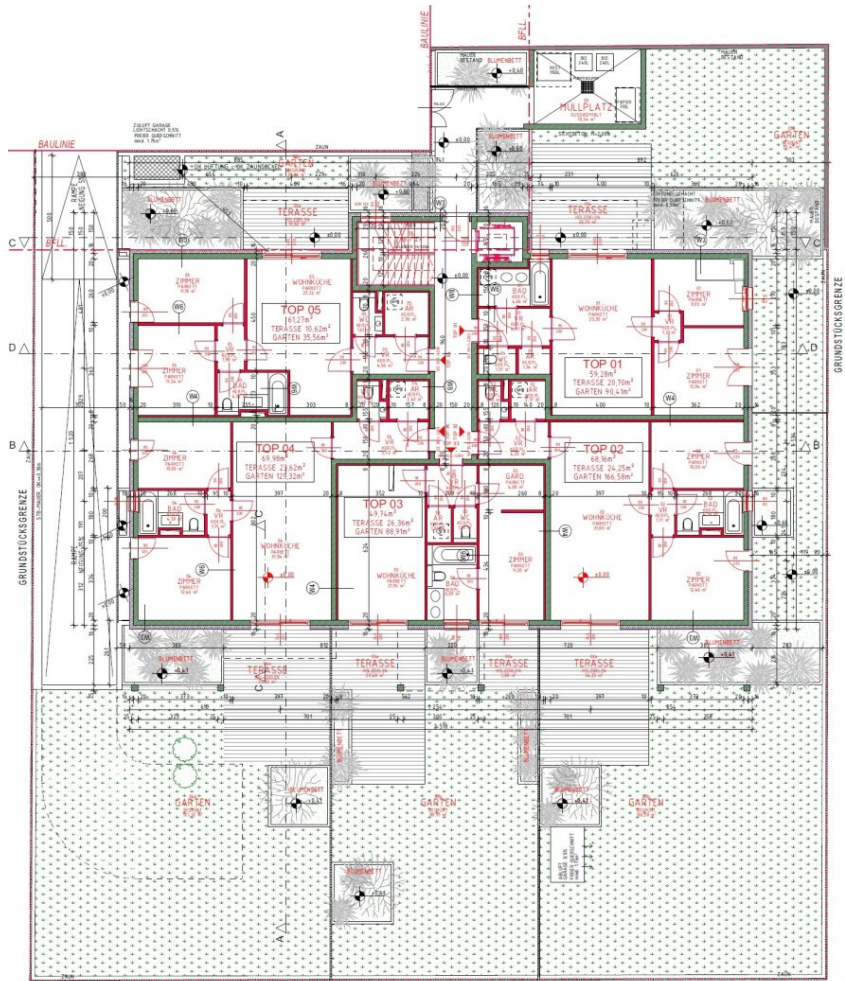
T +43 664 381 70 61  
F +43 (0)1 25 330 338 337

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



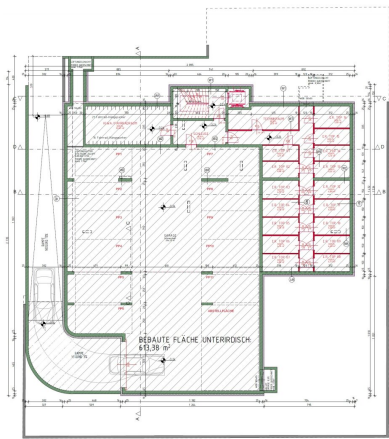
STOCK	TOP NR.	WNFL (m²)	TERR/BALK. (m²)	GARTEN (m²)	KELLERABT.
EG	TOP 01	59,28	20,7	90,41	4,17
	TOP 02	68,16	24,25	166,58	4,48
	TOP 03	49,59	26,74	88,91	4,97
	TOP 04	69,98	20,94	146,14	4,76
	TOP 05	61,27	10,62	35,56	4,76
	GES. EG	308,28	103,25	527,60	23,14
1.STOCK	TOP 06	58,27	8,5		4,76
	TOP 07	73,47	9,2		4,86
	TOP 08	49,59	8,63		4,77
	TOP 09	75,30	9,2		4,68
	TOP 10	61,26	8,5		4,68
	GES. 1.STOCK	317,89	44,03	0,00	23,75
1.DG	TOP 11	59,28	8,5		4,68
	TOP 12	94,62	15,05		4,88
	TOP 13	96,23	15,86		4,41
	TOP 14	61,26	8,5		4,1
	GES. 2.STOCK	311,39	47,91	0,00	41,82
2.DG	TOP 15	122,19	12,24		4,25
	TOP 16	122,54	12,42		5,89
	GES. 2.DG	244,73	24,66	0,00	60,47
<b>GESAMT</b>		<b>1182,29</b>	<b>219,85</b>	<b>527,60</b>	<b>149,18</b>





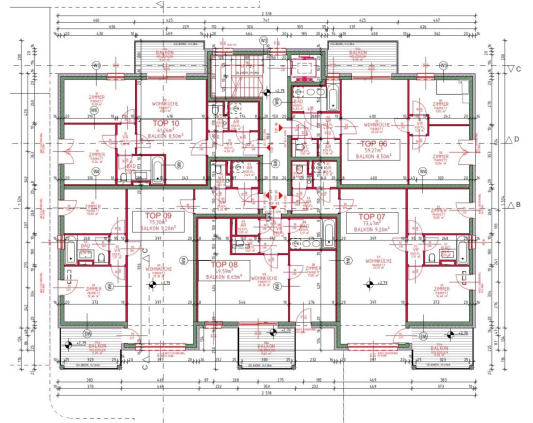
ERDGESCHOSS

1:1



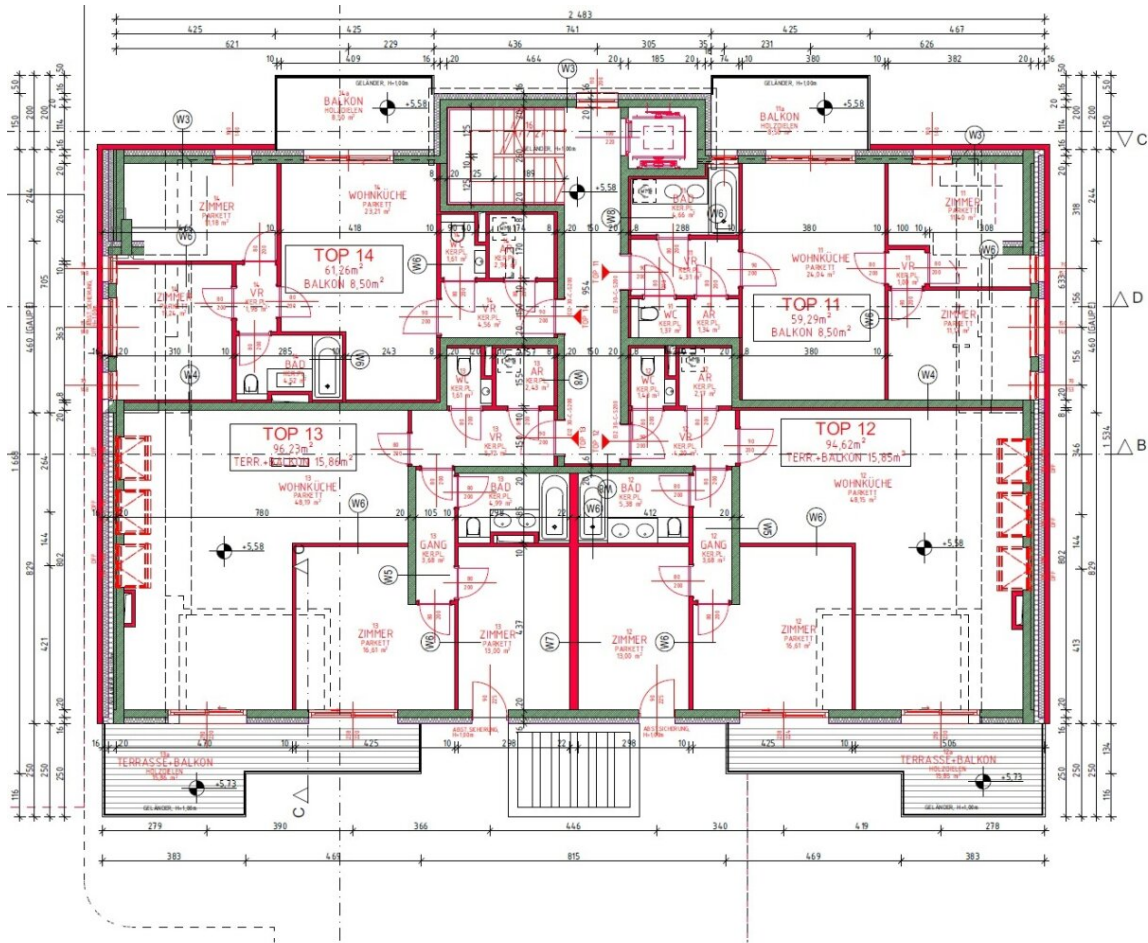
KELLERGESCHOSS

1:100



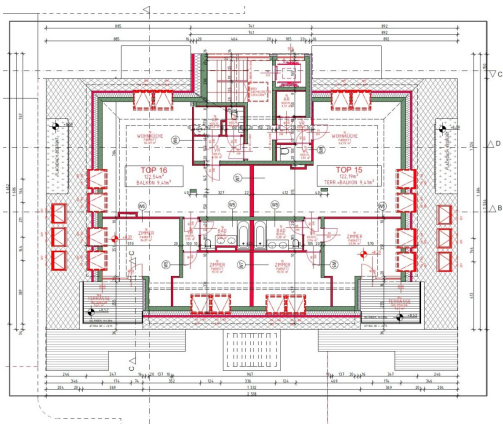
1. STOCK

1:100



1. DACHGESCHOSS

1:100



2. DACHGESCHOSS

1:100



NORDANSICHT

1:100



OSTANSICHT

1:100



SÜDANSICHT

1:100



WESTANSICHT

1:100

## Objektbeschreibung

### **Bewilligtes Projekt mit 16 Wohnungen, Tiefgarage und Gärten**

Das **bewilligte Neubauprojekt** befindet sich in Wien **Simmering**, in einer Seitengasse der **Neugebäudestraße**.

Es verfügt über bewilligte **4 Etagen** und einem Keller mit **Tiefgarage** mit **Kellerabteilen**, im **Erdgeschoss** verfügen die Einheiten auch über jeweils eine **Terrasse** und einem **Garten**.

**Alle Wohnungen** verfügen außerdem über einen **Balkon** oder eine **Terrasse**.

Die **Baubewilligung** ist bereits **rechtskräftig**, es kann also sofort mit dem Bau begonnen werden, die **gewichtete Fläche** beträgt **1320 m<sup>2</sup>**.

**Der Kaufpreis beträgt 2.150.000,- Euro**

Gerne kann ich Ihnen alle verfügbaren Unterlagen zusenden.

### **Kaufnebenkosten:**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,2 % Kaufvertragserrichtung

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Anfragen und Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap