

## BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK BAUGENEHMIGT!



Visualisierung

**Objektnummer: 7422**  
**Eine Immobilie von RIT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	647,89 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Garten:</b>	272,98 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.445.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

52.020,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Evelyn Pellmann

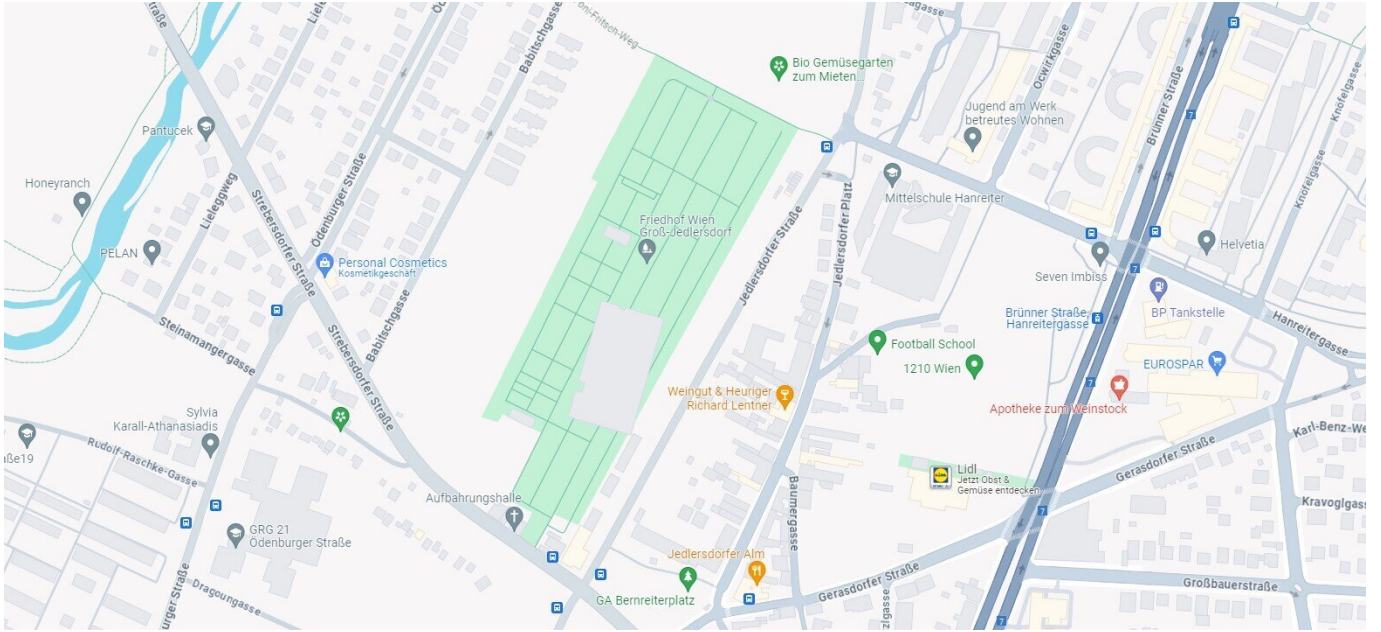
RIT - Rihacek Immobilien Treuhand  
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21  
1230 Wien

T +43 1 87 96 333  
H +43 699 187 96 333

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







## Objektbeschreibung

### **BAUGENEHMIGTES GRUNDSTÜCK in TOLLER LAGE!**

Die Baugenehmigung für dieses Grundstück (BW, Bauklasse I, offene od. gekuppelte Bauweise) liegt bereits rechtskräftig vor (derzeit darauf noch befindlich ein Altbestand - eine Abbruchgenehmigung vorhanden).

Es sind 10 Wohneinheiten von ca. 38 m<sup>2</sup> - ca. 101 m<sup>2</sup> geplant. Die Wohneinheiten im Erdgeschoß verfügen über einen Eigengarten.

Jeder Wohneinheit ist ein Balkon oder eine Terrasse zugehörig. Im Kellergeschoß sind 6 KFZ-Stellplätze und 22 Fahrradstellplätze und allgemeine Einrichtungen geplant.

Die Bushaltestellen der Linien 30A und 32A sind in 1-5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Strebersdorf bietet gemütliche Heurige und schöne Spazierwege.

### **Wir geben Ihnen gerne nähere Informationen!**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m



Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.