

## Provisionsfreies Bauträgergrundstück - Share Deal möglich



**Objektnummer: 6115/3334803**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße 264
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.208,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.380.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

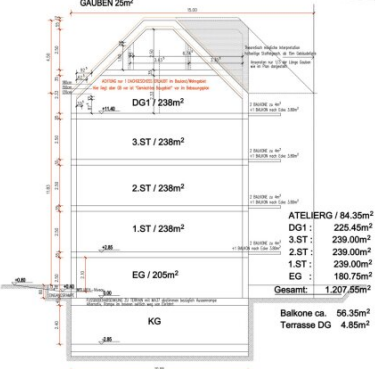
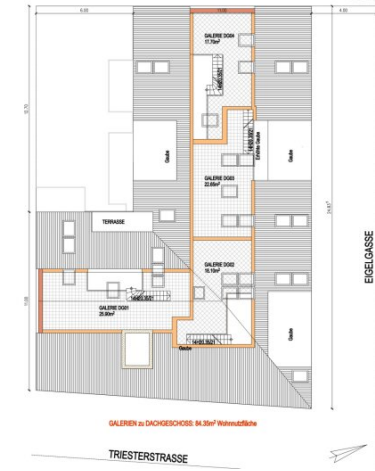
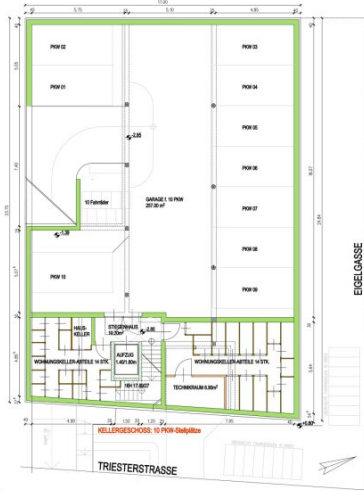


### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

T +43 664 30 88 940  
H +436643088940

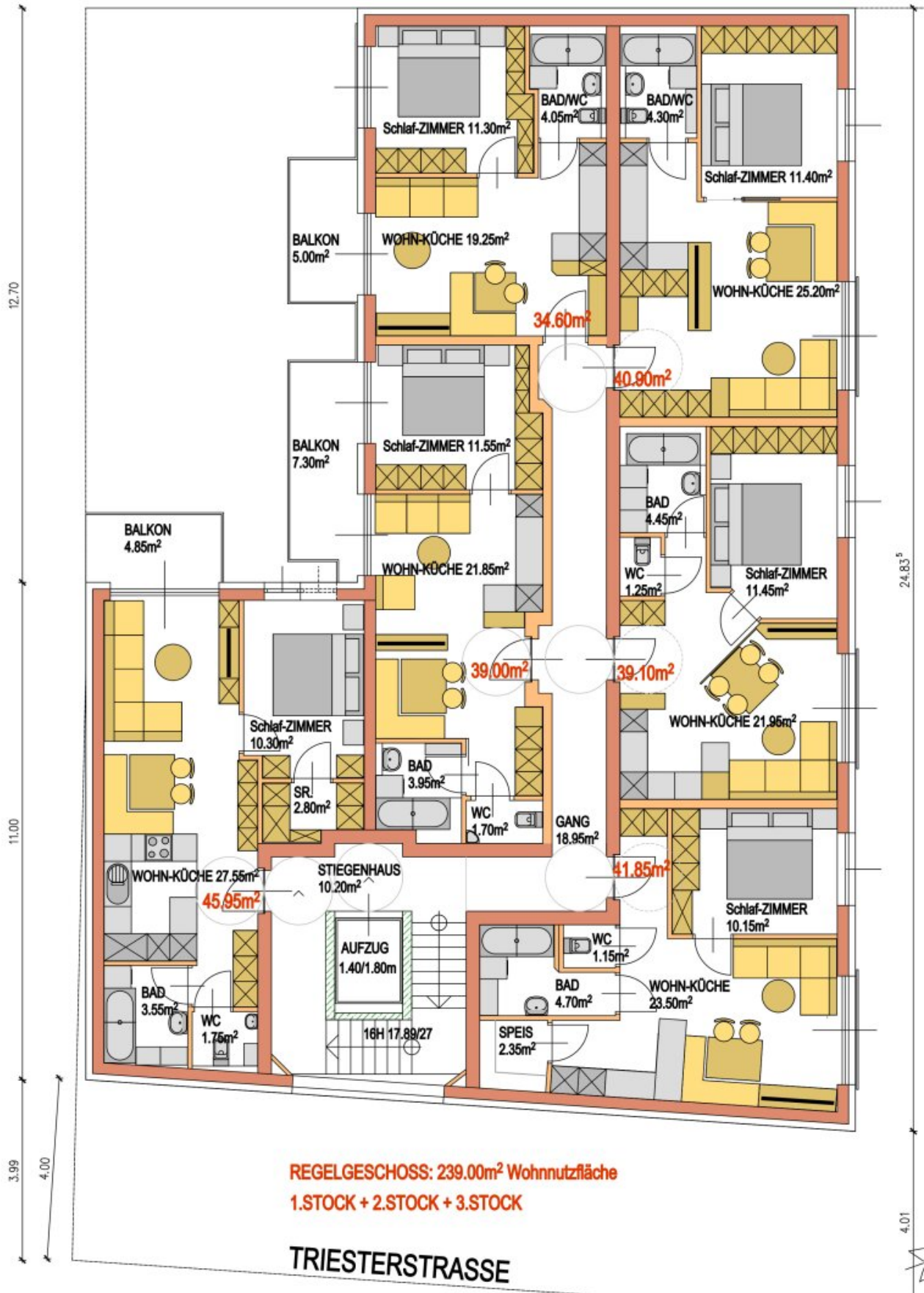
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

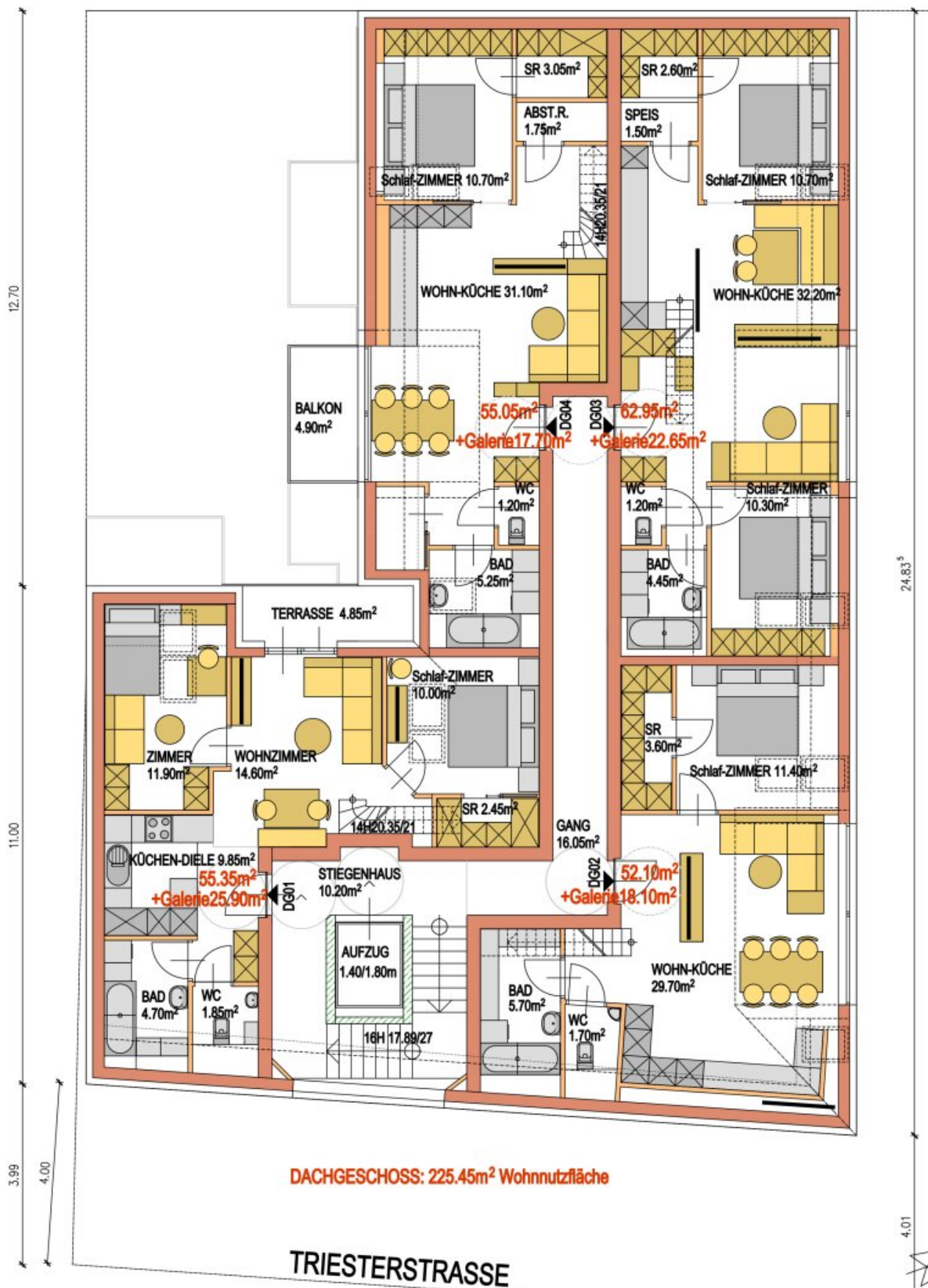


SYSTEM-SCHNITT PROJ. EGLG./TRIESTERSTR.  
 PLANDAT.: 2022.03.28  
 PLANVERFASSER:  
 Ing. Rudolf Höbinger  
 Baumeister  
 1210 Wien, Wiener G. 6  
 Tel.: 0664 / 920 86 55  
 E.: office@hoebinger.at



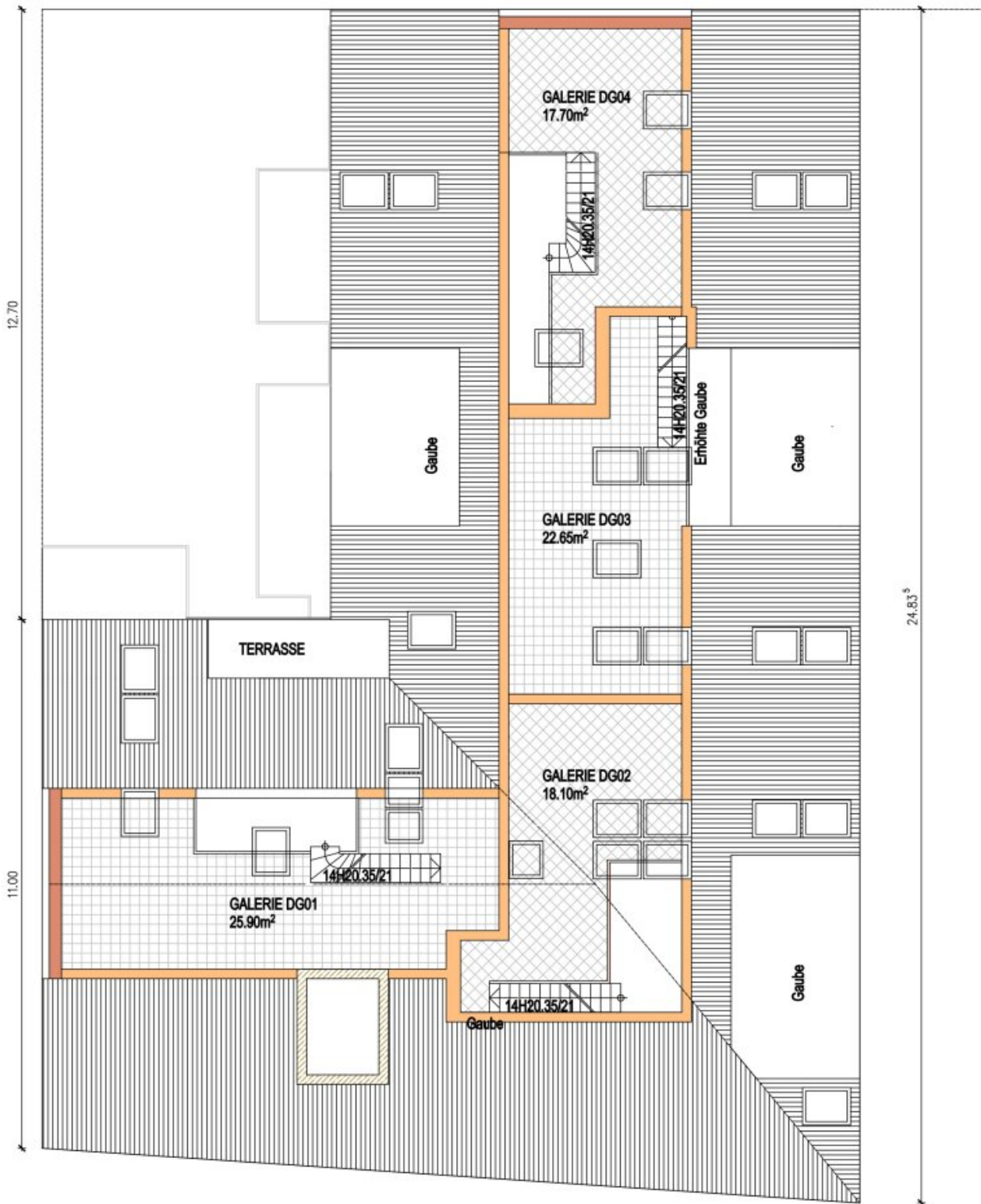






**DACHGESCHOSS: 225.45m² Wohnnutzfläche**

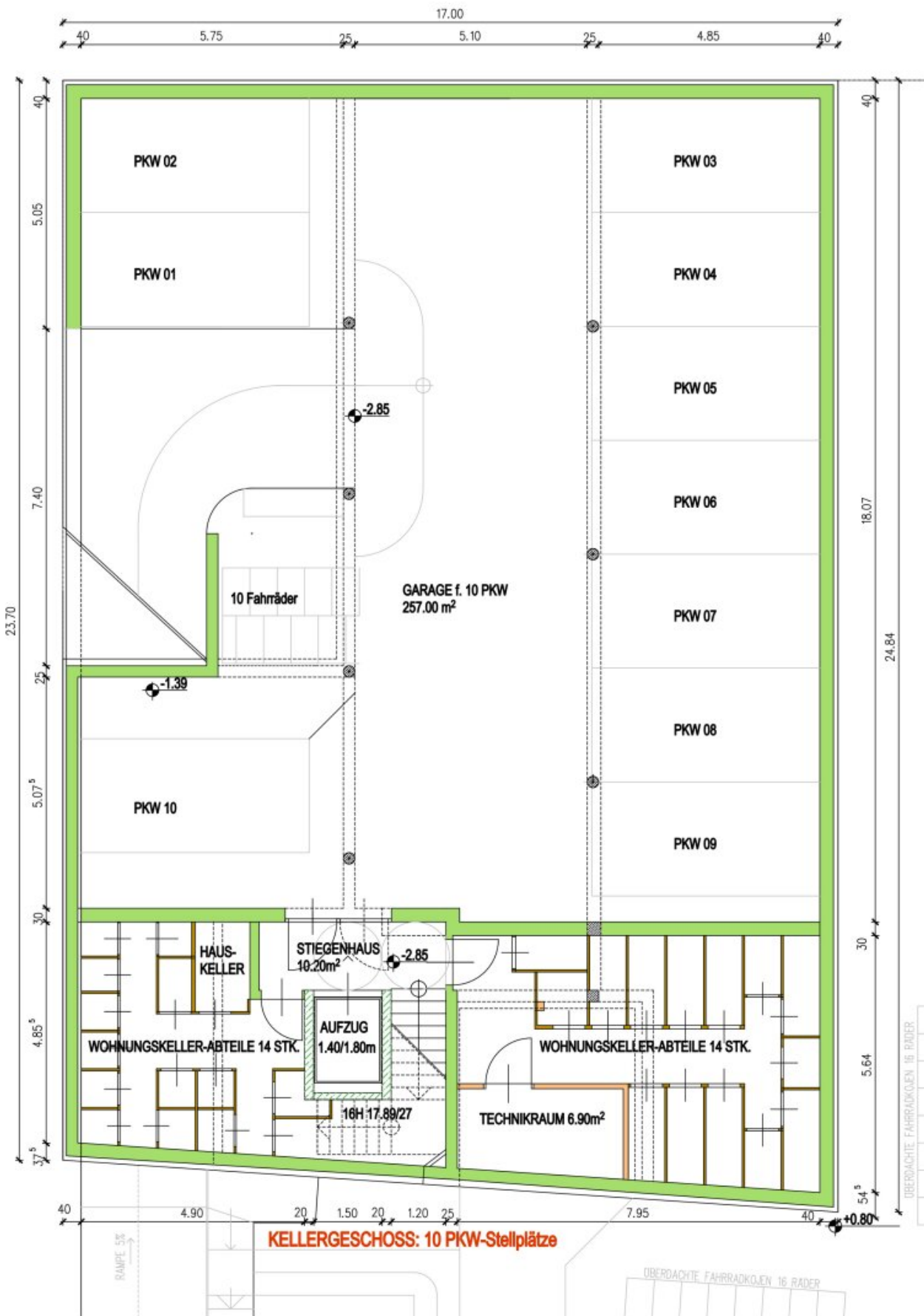




**GALERIEN zu DACHGESCHOSS: 84.35m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**

**TRIESTERSTRASSE**



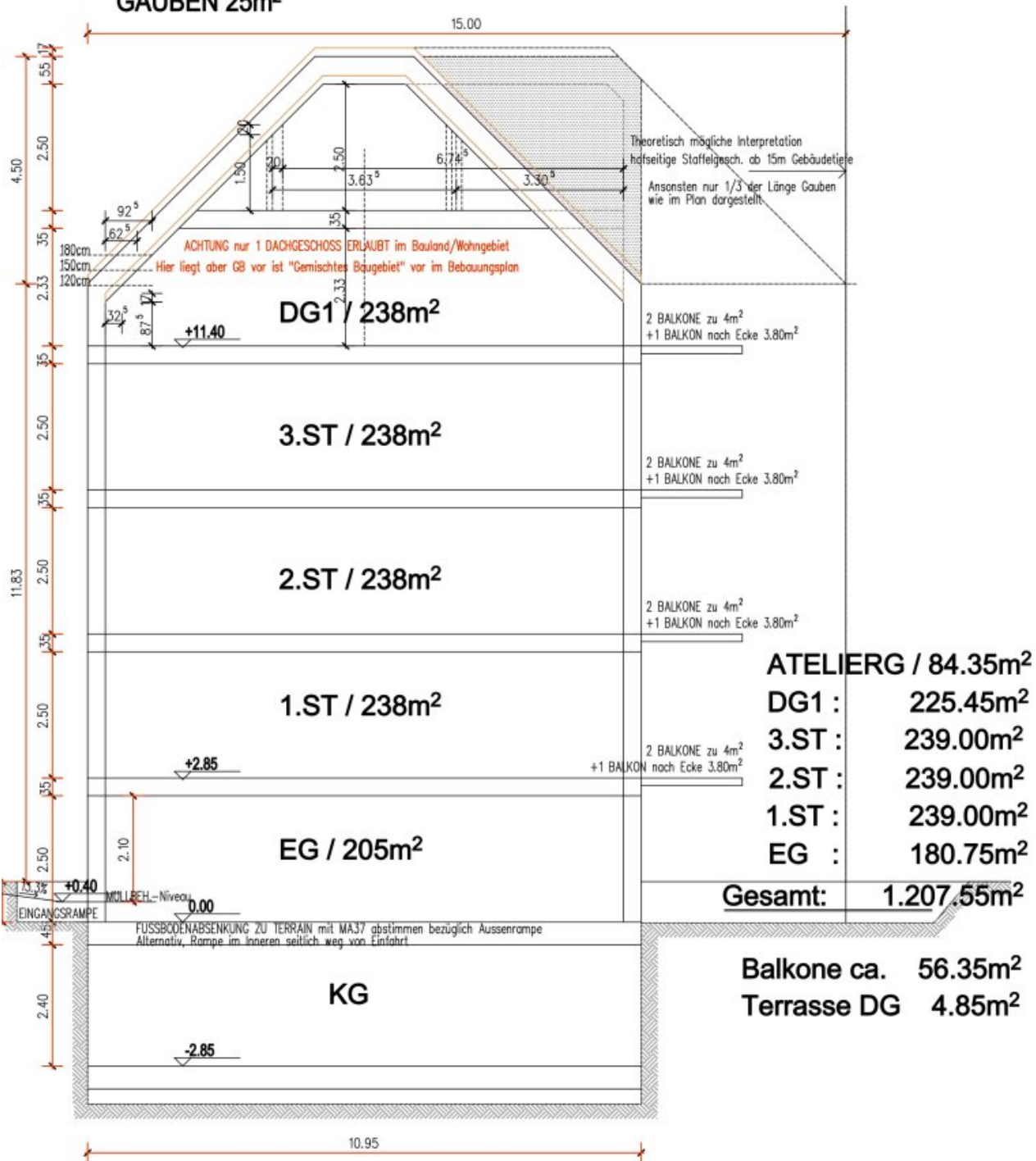


**KELLERGESCHOSS: 10 PKW-Stellplätze**

ÜBERDACHTE FAHRRADKÖJEN 16 RÄDER



**DG 2 bei Anerkennung wegen "Gemischtem Baugebiet"**  
**GAUBEN 25m<sup>2</sup>**

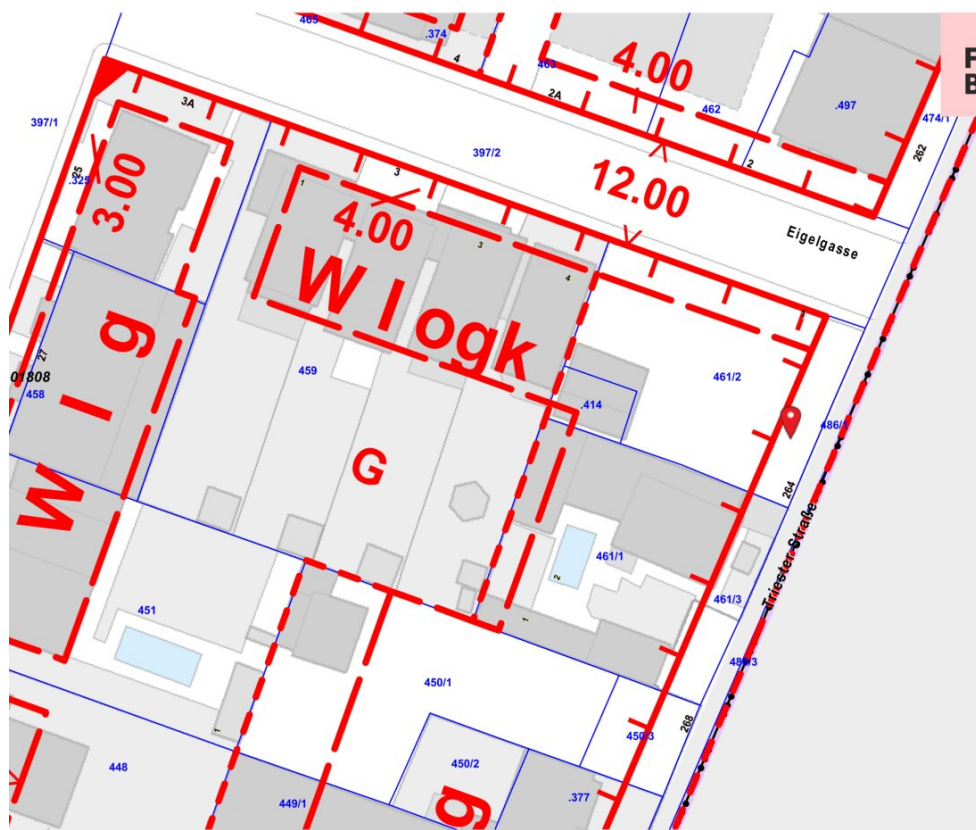


**SYSTEM-SCHNITT PROJ. EIGLG./TRIESTERSTR.**

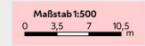
**PLANDAT.: 2022.03.28**

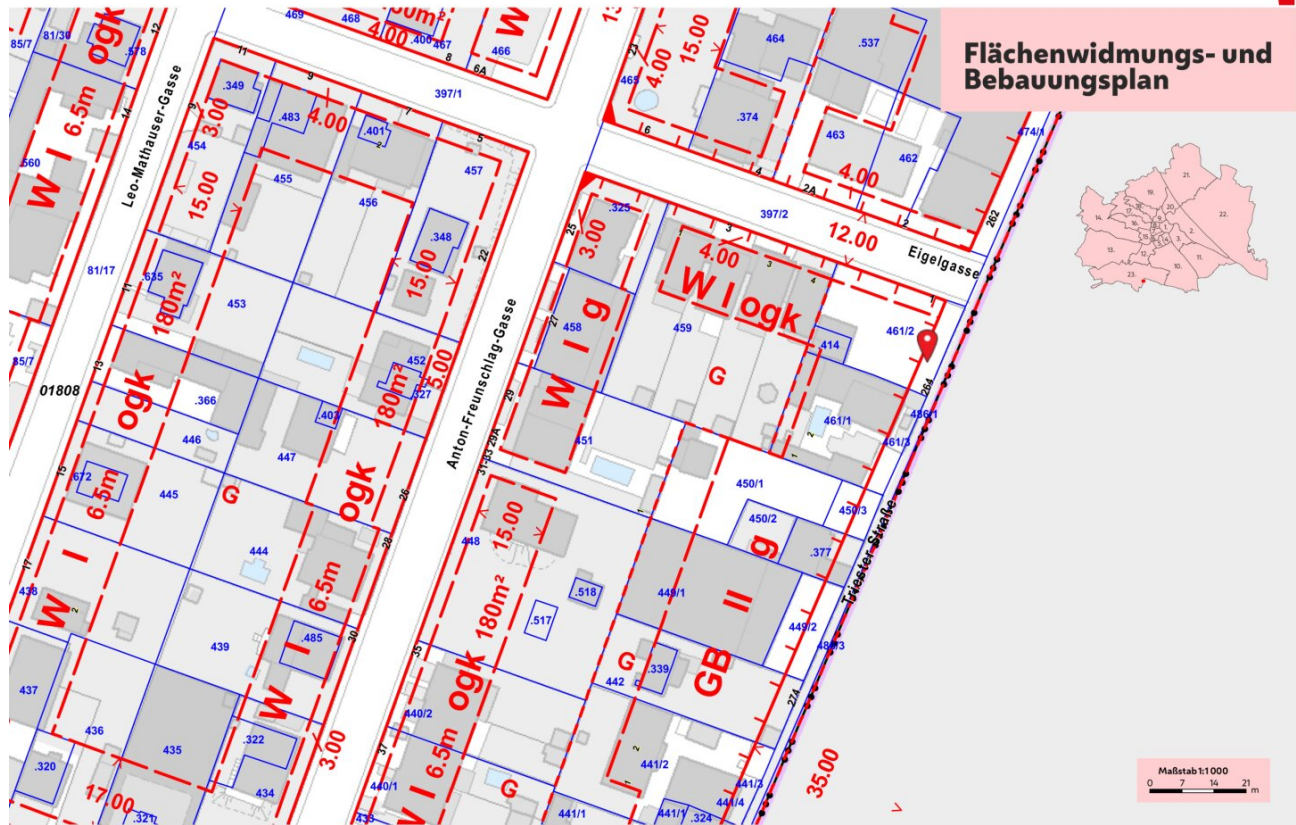
**PLANVERFASSER:**  
**Ing. Rudolf Höbinger**  
**Baumeister**

**1210 Wien, Wiener G. 6**  
**Tel.: 0664 / 920 86 55**  
**E.: office@hoebinger.at**



# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan





Stadt  
Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS  
Druckdatum: 01.08.2022 17:54

[wien.gv.at/flaechenwidmung/public](http://wien.gv.at/flaechenwidmung/public)





# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Stadt  
Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS  
Druckdatum: 10.05.2022 15:46

[wien.gv.at/flaechenwidmung/public](http://wien.gv.at/flaechenwidmung/public)

# Objektbeschreibung

## Provisionsfrei

Tolles Bauträgergrundstück in 1230 Wien, Triester Straße 264.

Perfekte Lage nahe SCS, Autobahnauffahrt A2, Vösendorf, Brunn am Gebirge usw.

## Unverbindliche Planstudie:

für 26 Wohnungen ca. 1.208 m<sup>2</sup> WFL + ca. 56 m<sup>2</sup> Balkone + ca. 5 m<sup>2</sup> Terrasse,

Tiefgarage für 10 PKW-Stellplätze

EG = 4 Wohnungen

1. - 3 Stock = je 6 Wohnungen

DG = 4 Wohnungen

Keller: Kellerabteile, Tiefgarage, Technikraum usw.

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (lt. Wien.at), sowie die Planstudie können Sie im Anhang ansehen.

## Share Deal möglich (Projekt GmbH) - Ersparnis 4,6%

(Grunderwerbsteuer 4,5% und Grundbucheintragung 1,1%)

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll

gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <875m

Klinik <2.150m

Krankenhaus <2.150m

**Kinder & Schulen**

Schule <925m  
Kindergarten <600m  
Universität <5.050m  
Höhere Schule <4.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <1.150m  
Einkaufszentrum <450m

**Sonstige**

Geldautomat <550m  
Bank <1.175m  
Post <1.175m  
Polizei <1.100m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <800m  
Straßenbahn <2.925m  
Bahnhof <200m  
Autobahnanschluss <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap