

**RARITÄT IN TOPLAGE - Bezirksgrenze 21/22.Bezirk -  
neben Veterinärmedizinische Universität Wien**



**Objektnummer: 5282/52**

**Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

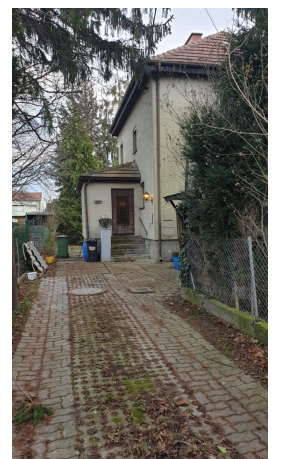
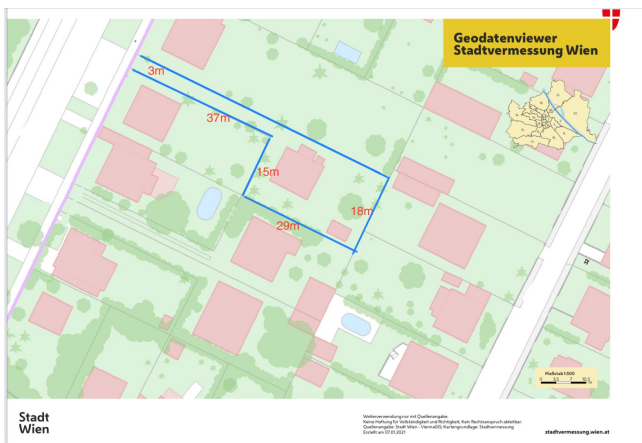
## Ihr Ansprechpartner

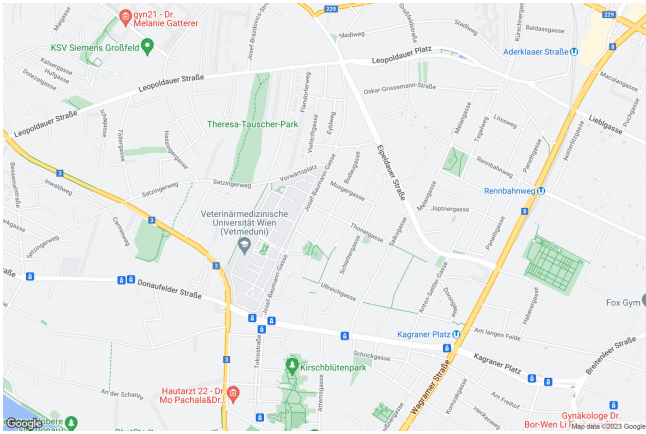
### **Nikolaus Klee**

Nikolaus Klee e.U.  
Josef Reichlgasse 12  
7000 Eisenstadt

T +43 664 755 228 33  
H +43 664 75522833

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese tolle Liegenschaft in bester Lage unmittelbar neben der Veterinärmedizinischen Universität.

Das Grundstück bietet eine Süd-/ Ostausrichtung und ist vollständig eben.

Momentan befindet sich ein altes Haus auf dem Grundstück, welches abgesehen von der Möglichkeit eines Abrisses auch Potenzial für eine Renovierung hat.

Grundstücksfläche: 679 m<sup>2</sup>

Die Grundstücksmasse sind ca. 29m x 18m

Wasser / Strom Anschluss vorhanden

Bauklasse I, 6,5m, offene oder gekoppelte Bauweise

Kaufpreis: EUR 690.000.-

Für weitere Informationen, Unterlagen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

### KONSUMENTENSCHUTZ

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund

neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie

unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach

Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem

Sie diese Punkte bestätigen müssen.

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie

weitergegebenen Auskünfte, vom Verkäufer der zu vermittelnden Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden.

Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können

wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

## RECHTLICHER HINWEIS

Wir möchte Sie zudem darüber informieren, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5

Abs. 3 MaklerG) und weisen auf ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer hin.

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 <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap