

## **Doppelhaushälfte in Oberlaa - Ihr zukünftiges Zuhause wartet auf Sie!**



**Objektnummer: 5498/355**

**Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Garten:</b>	799,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tassilo Hofbauer**

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH  
Hertha-Firnberg-Straße 7/3  
1100 Wien

H +43 660 1664377

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

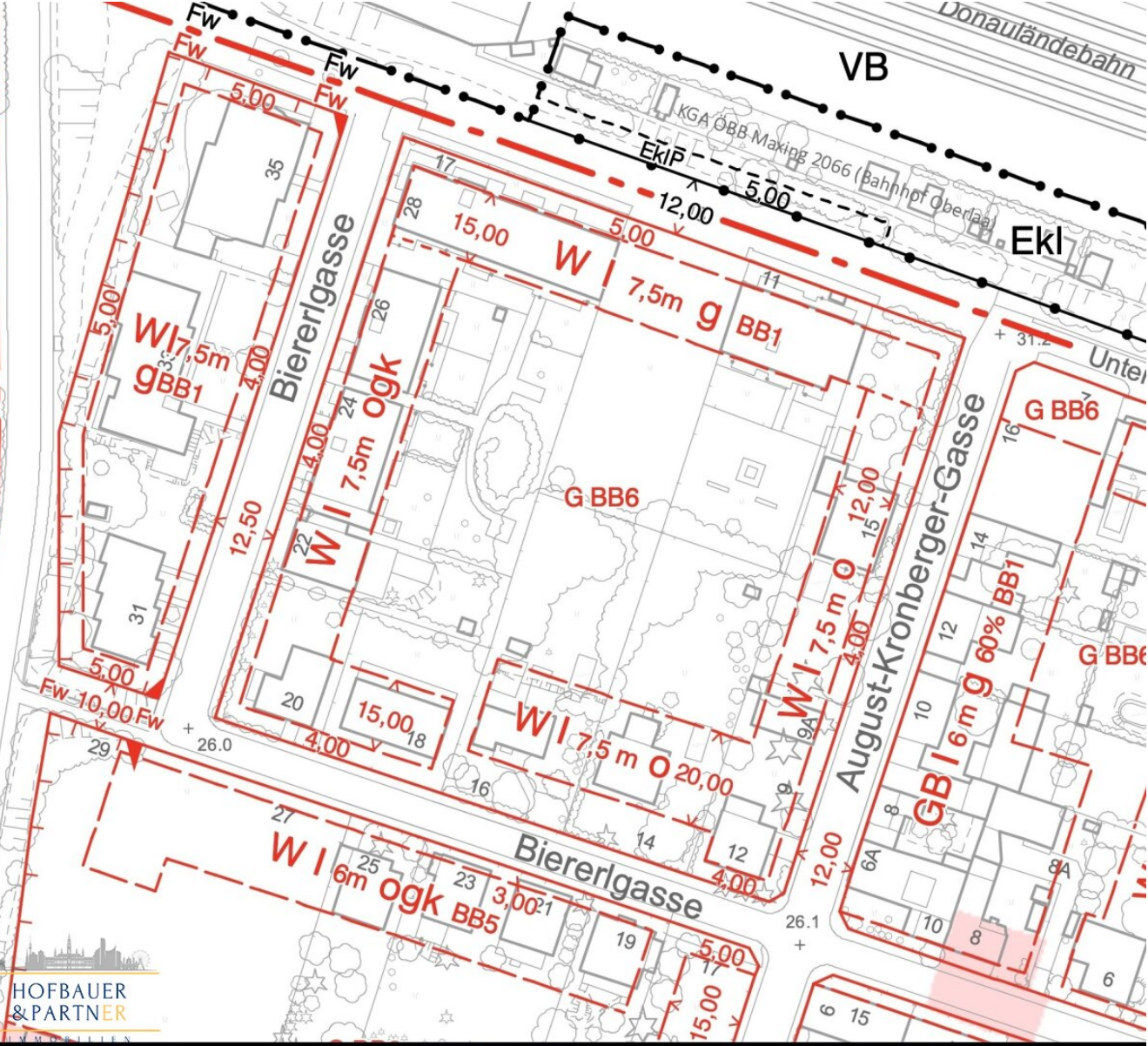
ar-Barn-Strasse

Donaulandebahn

VB

KGA ÖBB Maxing 2066 (Bahnhof Oberdörf)

EKI



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese einzigartige Möglichkeit, ein großzügiges, fiktiv geteiltes Grundstück zu erwerben und zB eine wunderschöne Doppelhaushälfte darauf zu errichten. Mit einer Gesamtfläche von ca. 890 m<sup>2</sup> und einer verbauten Fläche von 210 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück reichlich Raum für Ihr Traumhaus.

Die zu errichtende Wohnnutzfläche kann flexibel zwischen ca. 140 m<sup>2</sup> und 250 m<sup>2</sup> gestaltet werden, ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Das Grundstück ist nach Norden ausgerichtet und verfügt über eine großzügige Gartenfläche von ca. 799 m<sup>2</sup>, die Ihnen viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien bietet.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und bietet Ihnen alle notwendigen Versorgungsanschlüsse wie Strom, Wasser und Kanalisation. Die Lage ist ideal: Sie befinden sich unmittelbar bei der U1-Station "Oberlaa", die in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Damit genießen Sie eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und gelangen schnell und bequem ins Stadtzentrum.

**Bitte beachten Sie, dass das Grundstück zurzeit nur fiktiv getrennt ist und sich ein Altbestand (Einfamilienhaus) darauf befindet.** Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Vorstellungen und Wünsche bei der endgültigen Grundstücksteilung und der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses mit einzubringen.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Gegenden Wiens Ihr neues Heim zu errichten. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung!

Ihr neues Zuhause in Oberlaa wartet auf Sie!

### **Kosten:**

Kaufpreis: € 750.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### **Informationen und Besichtigung:**

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Tassilo Hofbauer unter +43 (0) 660 166 43 77 oder t.hofbauer@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.