

**STUDIE FÜR 4 WOHNHEITEN / 2 DOPPELHÄUSER I  
erstklassige Gelegenheit I begehrte Lage I tolle  
Infrastruktur I U-Bahn**



**Objektnummer: 14828**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	1.075,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maja Arsic**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30  
H +43 699 18 04 71 30

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

## Objektbeschreibung

In **äußerst ansprechender Lage umgeben von einer tollen Infrastruktur** gelangt dieses **ca. 1.075m<sup>2</sup> große Grundstück** zum Verkauf!

Die **Eckdaten zum Grundstück** im Überblick:

- Grundstücksgesamtfläche ca. 1.075m<sup>2</sup>
- Studie für 2 Doppelhäuser / 4 Wohneinheiten vorhanden
- W I ogk I Bauklasse 1 I 7,5m

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Altbestand!

**Achtung:** Bei dem Foto handelt es sich lediglich um ein Symbolfoto, es zeigt nicht das tatsächliche Grundstück!

### Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf **1.200.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Provision von 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises** an.

### Lage:

Die Lage ist aufgrund der gebotenen **öffentlichen Anbindung als auch jene für die Autofahrer äußerst interessant**.

Nur **wenige Gehminuten** entfernt befindet sich die **U-Bahn-Station der Linie U6, fast vor der Tür jene Station der Buslinie 64A**.

Aufgrund der **schnellen Erreichbarkeit der A23** ist mit dem **Auto ebenfalls eine Top-Anbindung** gewährleistet.

**Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken** sowie ein **vielfältiges Freizeitangebot** stehen in der **unmittelbaren Umgebung** zur Verfügung.

**U6:** ca. 700m

**Bus:**

**64A** ca. 47m

**65A** ca. 650m

**Badner Bahn** ca. 800m

**Kindergarten** ca. 550m

**Volksschule** ca. 1km

**Billa:** ca. 700m

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
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 <2.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap