

**14. Bezirk 676m<sup>2</sup> aufgeschlossener Baugrund nahe Wienerwald mit Baubewilligung in Grünlage**



**Objektnummer: 494**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Olga Konzier**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4  
1010 Wien

T +43 1 391 22 30  
H +43 664 308 98 82

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



## Objektbeschreibung

### Attraktives Bauprojekt für 6 Wohneinheiten im 14. Bezirk!

Die voll aufgeschlossene Liegenschaft hat eine Grundfläche von 676m<sup>2</sup> in rechteckiger Form.

Auf dem Grundstück sind sämtliche Anschlüsse (Strom, Gas, Kanal, Wasser) bereits vorhanden.

Bauklasse I. offen/ gekuppelt , Höhe max. 7,5 Meter

### Straßenfront : 15,5m

Es besteht die Möglichkeit ein Mehrfamilienhaus mit einer **Nettowohnnutzfläche (585m<sup>2</sup>) zuzüglich 60m<sup>2</sup> Freiflächen** zu errichten.

(UG, EG, 1OG, DG1, DG2) zzgl. Einlagerungsräume und Kinderwagenabstellraum

Es liegt bereits **eine Baugenehmigung für die 6 Wohneinheiten** 48-115m<sup>2</sup> mit Balkon/Terrassenanteil vor!

Gärten sowie **7 KFZ Abstellplätze** sind in dieser Planung ebenfalls enthalten.

Auf diesem Baugrund befindet sich **kein Altbestand**, somit einem sofortigen Baubeginn nichts im Wege steht.

**Kaufpreis: € 1.100.000,-**

**Provision: 3% zzgl.20% USt.**

**Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [olga@atrium-real.at](mailto:olga@atrium-real.at)**

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap