

**Leben beim Schloss Süßenbrunn inkl. Badeteich sowie  
Reitschule | Baubewilligtes Bauträgerprojekt**



**Objektnummer: 37245**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	947,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.050,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.192.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Thomas Kopatsch**

Wohnkonzept Real Estate GmbH  
Bauernmarkt 10/20A  
1010 Wien

T +43 1 890 95 35  
H +43 676 660 7817

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









# Objektbeschreibung

## Süßenbrunner Hauptstraße | Baubewilligtes Bauträgerprojekt

Die Eckdaten:

- Erzielbare Nettowohnnutzfläche 947,51 m<sup>2</sup> zzgl. 474,56 m<sup>2</sup> Freiflächen
- Entwickelbare gewichtete Gesamtnutzfläche ca. 1.050 m<sup>2</sup>
- Sanierung des Bestandshauses samt Dachgeschosszubau
- Errichtung von zwei Doppelhäusern im Zubau
- Insgesamt Errichtung von 11 Wohneinheiten möglich
- Erwerb als Asset- oder Share Deal möglich (GmbH & Co KG)

Die Lage:

- Schwimmteich 350m, Fischteich, Reitschule, Golfplatz
- Direkter unverbaubarer Ausblick zum Schloss Süßenbrunn
- sehr gute Restaurant am Hauptplatz und Neubauaktivitäten
- neue S-Bahn Station Süßenbrunn + höheres Intervall
- Die SNC ist mit dem Auto nur 5 min entfernt
- U1 in "Scooter Nähe"

Optional ist auch der Erwerb in einem Baurechtsvertrag nach individueller Vereinbarung möglich!

Zudem bietet der Verkäufer die Möglichkeit an der Beteiligung an dem Projekt durch die Übernahme der Anteile an der Projektgesellschaft an.

**Kaufpreis € 1.192.500,-- (nur rund €1.100/m2!)**

**zzgl. 3% + USt. Maklerprovision**

**Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne jederzeit unter +43 676 660 78 17 oder tk@wohnmakler.at zur Verfügung.**

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**



Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap