

## Grundstück mit 2700m<sup>2</sup> Erzielbare Fläche und Altbestand



**Objektnummer: 24173**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	1.964,90 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Stipo Bilobrk**

STIBI Immobilien GmbH  
Trubelgasse 7/5-5a  
1030 Wien

T +43 1 954 00 32  
H +43 699 19 99 66 33  
F +43 1 954 00 32 22

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

# Stibi Immobilien

IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN

IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN

## **Objektbeschreibung**

**Wir freuen uns, Ihnen ein vollständig erschlossenes Baugrundstück mit Altbestand in erstklassiger Lage anbieten zu können. Das Grundstück erstreckt sich über knapp 1.726 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gemischten Baugebiet mit geschlossener Bauweise der Bauklasse I. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9m und 4,5m.**

### **Grundstücksdaten:**

- Bauflächen (10): 507 m<sup>2</sup>**
- Gärten (10): 1.219 m<sup>2</sup>**

### **Bebauungsstudie von Architekt:**

- 36 Einheiten mit einer gewichteten Fläche von 2.709,6 m<sup>2</sup>**
- Die reine Wohnnutzfläche beträgt 1.964,90 m<sup>2</sup>.**

**Der Verhandlungspreis für dieses attraktive Angebot beträgt € 2.800.000,00,-.**

**Um Ihnen alle erforderlichen Informationen zukommen zu lassen und Ihnen die Detailunterlagen bereitzustellen, bitten wir Sie höflichst, uns Ihre vollständigen Kontaktdaten zu übermitteln. Bitte teilen Sie uns Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse, Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail-Adresse mit.**

**Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot bis auf weiteres freibleibend ist und spätere Änderungen vorbehalten sind. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und werden von uns ohne Gewähr zur**

**Verfügung gestellt.**

**Entdecken Sie weitere interessante Zinshäuser und Anlageobjekte auf unserer Website unter [www.stibi-immo.at](http://www.stibi-immo.at). Dort finden Sie eine breite Auswahl an hochwertigen Immobilien, die Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechen könnten.**

**Für persönliche Fragen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, mich telefonisch unter der Nummer +43 699 19 99 66 33 zu kontaktieren oder mir eine E-Mail an [office@stibi-immo.at](mailto:office@stibi-immo.at) zu senden.**

**Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihrer Immobilienträume zu unterstützen.**

**Mit freundlichen Grüßen**

**Stipo Bilobrk**

**STIBI Immobilien GmbH**

**E:office@stibi-immo.at**

**Mob:+43 699 19 99 66 33**

**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://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap