

**BAU-GRUNDSTÜCK-EIGENHEIM mit herrlichen
EIGENGRUND - renovierungsbedürftiges / Abriss - HAUS -
ROSEGGERSIEDLUNG-VÖSSENDORF !**



Objektnummer: 431

Eine Immobilie von Make of Home Vienna - Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Gesamtfläche:	479,00 m ²
Verkaufsfläche:	479,00 m ²
Garten:	405,00 m ²
Kaufpreis:	385.500,00 €
Kaufpreis / m²:	804,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katharina Rög-Stöger

Make of Home Vienna - Real Estate GmbH
Bandgasse 2-DG
1070 Wien

H +43 664 3009595

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





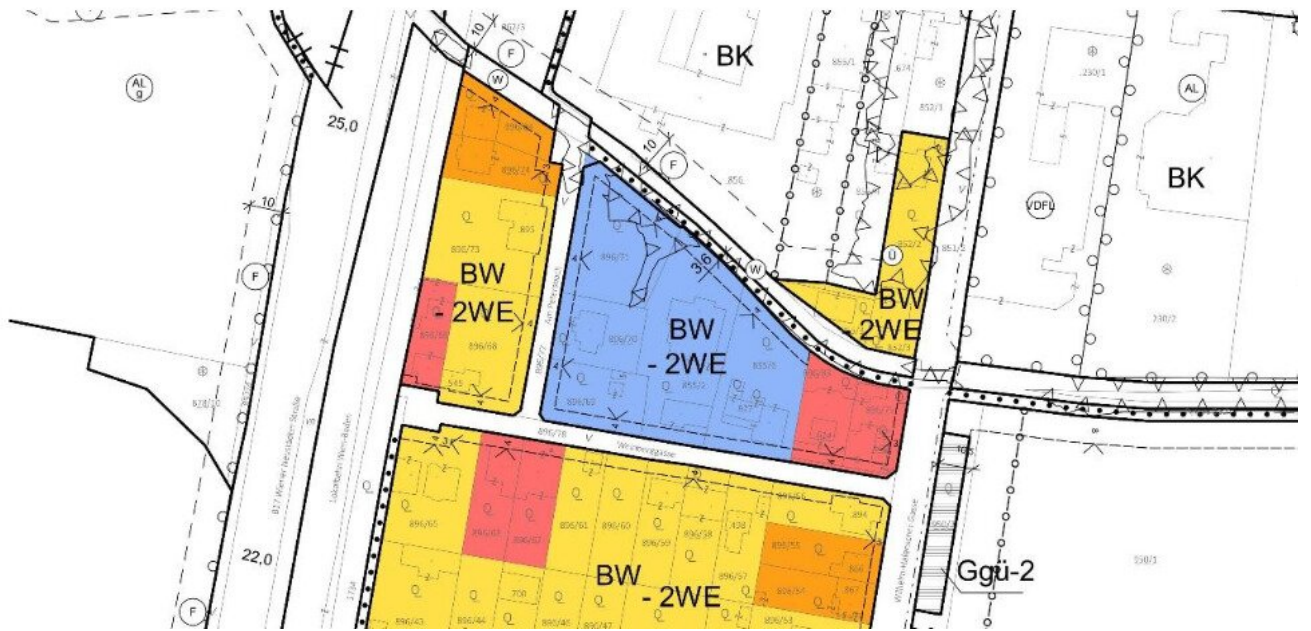


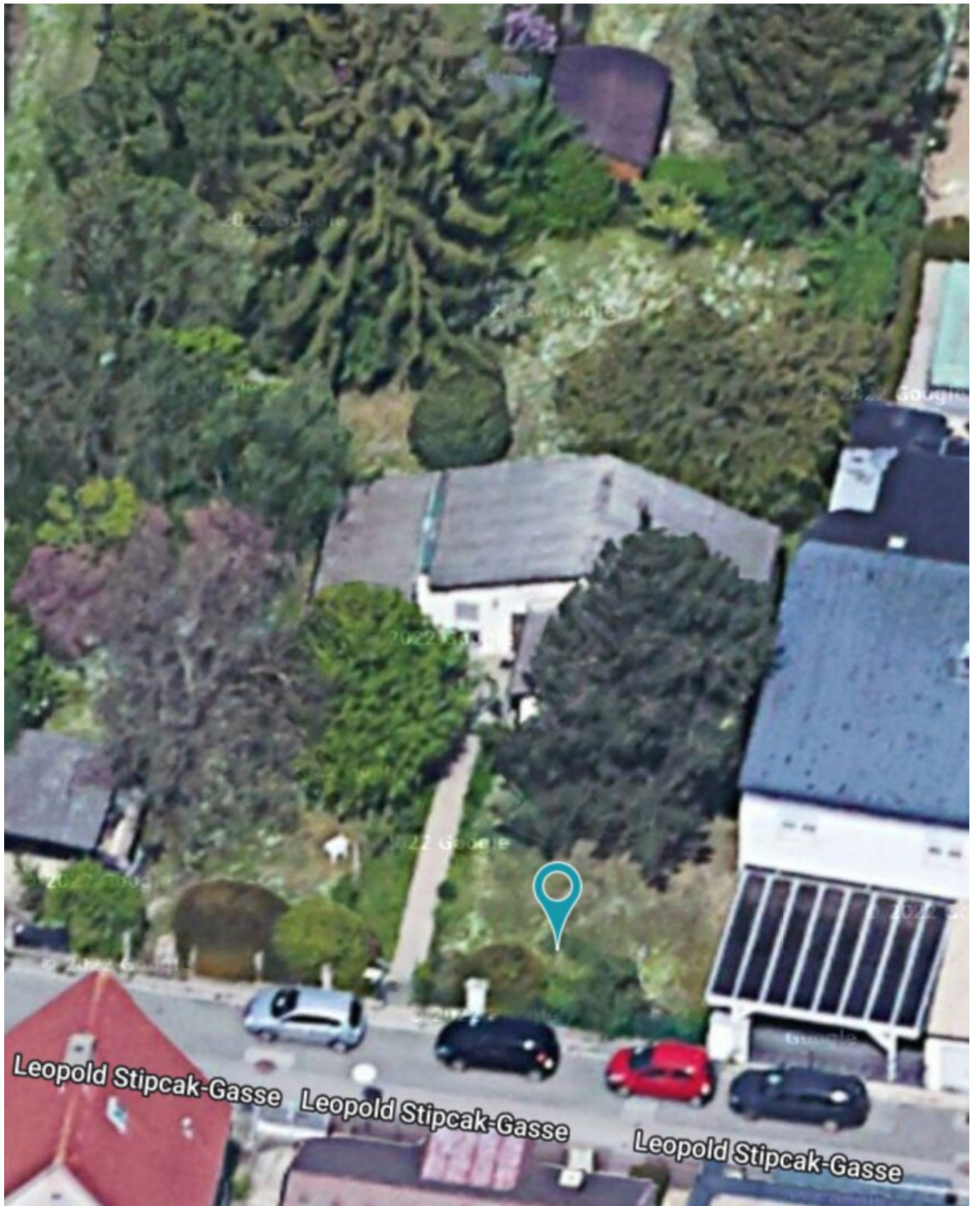


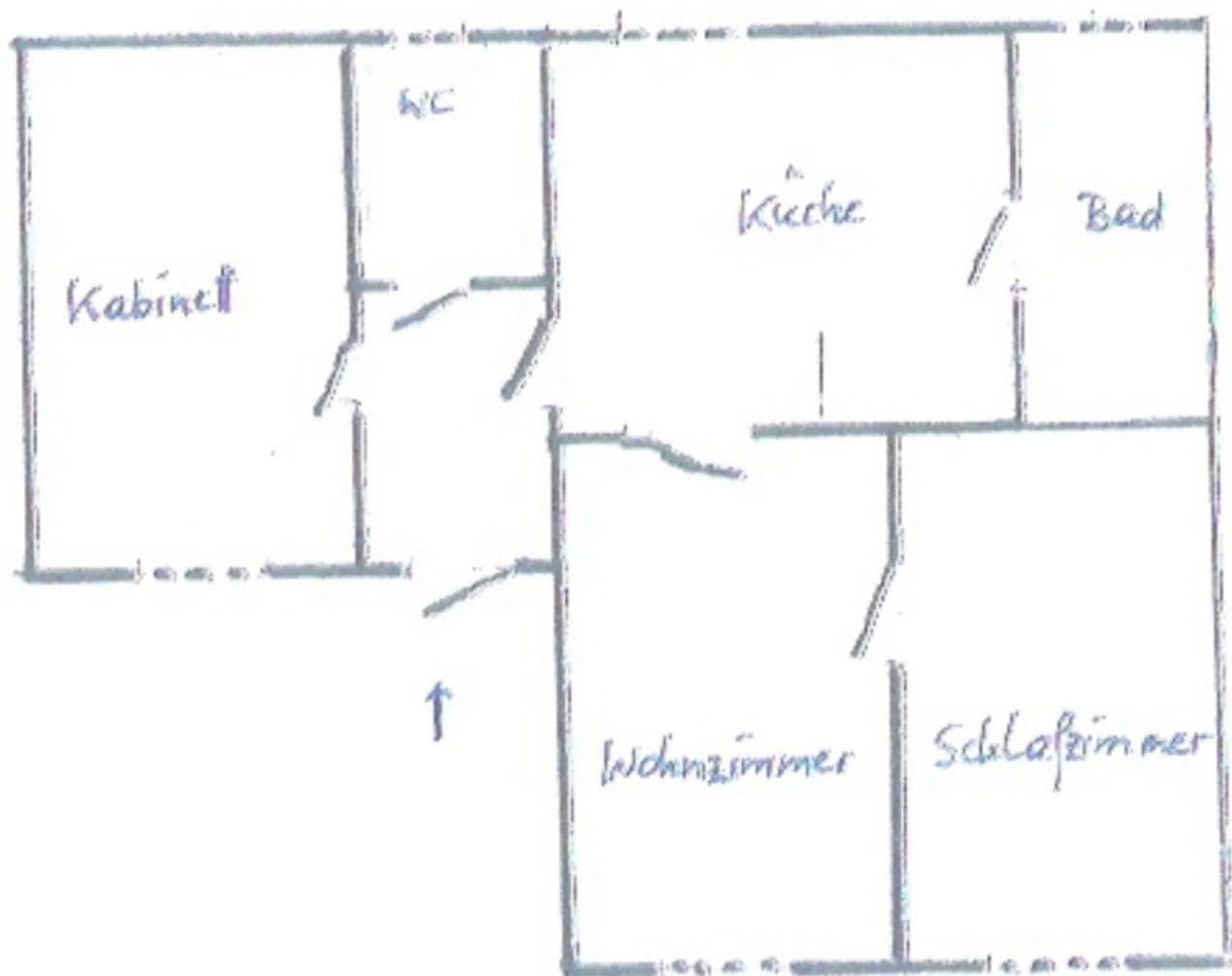




Abbildung: Übersicht über die vorgesehenen Bauungsweisen







PLAN - HAUS

Objektbeschreibung

BAU-GRUNDSTÜCK- EIGENHEIM mit herrlichen EIGENGRUND - renovierungsbedürftiges / Abriss- HAUS - ROSEGGERSIEDLUNG - VÖSENDORF !

Zum Verkauf gelangt dieses herrliches **GRUNDSTÜCK** mit Abriss- oder renovierungsbedürftiges HAUS - Nähe Wien - VÖSENDORF in RoseggerSiedlung.

Das Haus hat aktuell ca. 70 qm WFL Diese herrliche Grundstücks mit Garten-Oase, der für das "Summer in the City"-Gefühl sorgt und gemütliche Stunden in der Abendsonne mit Familie oder Freunden verspricht.....

Dieses Grundstück befindet sich direkt in der Leopold Stipcak-Gasse des RoseggerSiedlungs; unmittelbar angrenzend an sehr gepflegte Einfamilienhäuser.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt ca. 475 qm (lt.Grundbuch). Auf dem Grundstück steht gegenwärtig ein Abriss- oder renovierungsbedürftiges Haus (Altbestand). Obwohl theoretisch noch benutz- oder bewohnbar sein kann, wird von einem Abriss des bestehenden Gebäudes eventuell ausgegangen.

Die vorhandenen Bebauung-Bestimmungen mit "offene Bauungsweise" und eine höchstzulässige Gebäudehöhe von MAX. 8 Meter - BW 2WE (8m) erlauben die Errichtung eines DOMIZILS - mit max. 2 Wohneinheiten (pro Grundstück) und lassen die Herzen kreativer Bauplaner höher schlagen!

KAUFPREIS: € 385.500,-- (Alleineigentum und lastenfrei!)

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese tolle Wohnung **Ihr EIGENHEIM !**

Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....**Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Rög-Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.**

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen

des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: MAKE of H-OME Real Estate, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Berater/Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Berater/Makler-Vermittlungs-Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap