

Baugrundstück mit Baubewilligung für 8 Wohneinheiten!



Objektnummer: 7618/457

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	500,17 m ²
Garten:	282,09 m ²
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Silvana Vojinovic

Vigo Immobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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

Objektbeschreibung

Bei der verkaufsgegenständlichen Liegenschaft handelt sich um einen Abbruch / Neubau /
Projektiert inklusive Baubescheid!

Anbei die Eckdaten:

- **Grundstücksfläche: ca. 604 m²**
- **Abbruch / Neubau**
- Bebauungsweise: offener oder gekuppelte Bauweise
- Bauklasse: W I
- Max. Höhe 6, 5 m
- Anzahl der Geschosse: EG, 1.OG, 1.DG, 2.DG
- **Erzielbare WNFL ca. 500,17 m²**
- zzgl. Außenflächen Terrassenfläche 251,14 m² und Gartenfläche ca. 282,09 m²
- **Rechtskräftiger Baubewilligung für 8 Wohneinheiten**

Projekt Baubewilligt, nach Baubewilligter Planung ist ein **Bauprojekt von 8 Wohneinheiten realisierbar!**

Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Kaufpreis: EUR 990.000, -- mit Baubewilligung!

Zzgl. Aufschließungsabgaben / sind an die Gemeinde zu entrichten!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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.

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 <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap