

**Baugrundstück mit Baugenehmigung für 22
Wohneinheiten! BAUBEWILLIGT/ U-BAHN NÄHE!**



Objektnummer: 7618/450

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	1.369,37 m ²
Nutzfläche:	1.961,16 m ²
Gesamtfläche:	2.483,53 m ²
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
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

Dieses Grundstück bietet eine herausragende Investitionsmöglichkeit für Projektentwickler, Investoren, die das Potenzial dieses attraktiven Standorts nutzen möchten. Die bereits genehmigte Baubewilligung ermöglicht eine schnelle Umsetzung des Projekts mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten wie Wohnungen, Büros oder Gewerbeflächen bietet.

Allg. Information:

- Grundstücksfläche: **1.430 m²**
- **Brutto** erzielbare Neubaunutzfläche Stiege 1 & Stiege 2 **ca. 2.483,53 m²**
- **NFL** Stiege 1 & Stiege 2 **ca. 1.961,16 m²**
- Wohnnutzfläche **ca. 1.369,37 m²**
- Außenflächen Terrassen **ca. 398,86 m²**
- Außenflächen Eigengärten **ca. 514,70 m²**
- Aktuelle Einheiten: 22 Wohneinheiten
- KFZ-Stellplätze: 13
- Rechtskräftiger Baubescheid
- Derzeitiger Zustand: Abbruch-Neubau

Projekt Baubewilligt, diverse Unterlagen liegen vor. Nach Baubewilligter Planung ist ein **Bauprojekt von 22 Wohneinheiten und 13 KFZ-Stellplätze** realisierbar!

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

Kaufpreis: EUR 2.650.000, --

Zzgl. Aufschließungsabgaben / sind an die Gemeinde zu entrichten!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 % 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

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap