

**Baulücke/Baugrundstück in bester Lage für
Neubauprojekt, Hotel / Airbnb / Wohnungen!!!**



Objektnummer: 7618/449

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
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 ein unbebautes Grundstück, das laut Flächenwidmungsplan in drei Teile geteilt ist!

Die Eckdaten:

- Grundstücksfläche: 410 m²
- Im vorderen Teil ist die Bauklasse: W III, (g geschlossene Bauweise, 16 m Bauhöhe zuzüglich 4,5 m Dachgeschoß
- Im mittleren Teil ist die Bauklasse: W I, (g geschlossene Bauweise, 9 m Bauhöhe zuzüglich 4,5 m Dachgeschoß
- Erzielbare Wohnnutzfläche **ca. 945 m²**
- Bruttogeschoss Flächen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG, 1. DG
- Derzeitiger Zustand: Baulücke
- Grundstück wird derzeit ohne Baubewilligung verkauft
- Vorentwurf ist vorhanden aber noch nicht eingereicht

Baugrundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Wohnbau als auch für Hotel (Airbnb) sehr gut geeignet, derzeit ist dieses Projekt beim Architekten in der Planung, daher könnte man die Investitionsmöglichkeiten teilweise bestimmen bzw. ändern.

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

Kaufpreis: EUR 1.990.000, -- ohne Baubewilligung

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap