

**BAUGRUNDSTÜCK IN BESTER LAGE VOM DÖBLING MIT  
BAUBEWILLIGUNG!**



**Objektnummer: 7618/444**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien, Döbling
<b>Nutzfläche:</b>	489,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Das Baugrundstück liegt im Neustift am Walde in einer der schönsten und begehrtesten Bezirken von Wien. Die Liegenschaft bietet einen wunderschönen Ausblick auf die Weinberge von Neustift und Sievering.

Anbei die Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>
- Bebauungsweise: gekuppelte Bauweise
- Bauklasse: W I 7,5m
- Max. Höhe 7,5 m
- Gruppenbauweise
- **Netto** erzielbare Neubaunutzfläche **ca. 366,75 m<sup>2</sup>**
- hillside location
- Ideal für luxuriöse Wohneinheiten
- Erzielbare brutto Neubaunutzfläche ca. 489 m<sup>2</sup> zzgl. Außenflächen und Garagenstellplätze
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Vorbehaltlich des jetzt bekannten Wissens- und Rechtsstandes! Abweichungen der

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

**Kaufpreis: EUR 2.350.000, -- mit Baubewilligung!**

Zzgl. Aufschließungsabgaben / sind an die Gemeinde zu entrichten

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: 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](http://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 <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap