Baugrundstück mit Baugenehmigung für 15 Wohneinheiten! U-BAHN NÄHE!

Objektnummer: 7618/414

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.455,25 m²
Stellplätze:	7
Garten:	173,95 m²
Keller:	362,17 m²

Ihr Ansprechpartner

Commerce VigoImmobilien

VigoImmobilien 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

Die Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche Neubau: **ca. 1.455,25 m²**
- Nutzfläche 15 Wohneinheiten: ca. 990,91 m²
- Wohnnutzfläche: ca. 730,49 m²
- Bruttogeschoss Flachen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, DG
- Aktuelle Einheiten: 15 Wohneinheiten
- KFZ-Stellplätze: 7
- Rechtskräftiger Baubescheid – Baubewilligung nach § 70a WBO
- Derzeitiger Zustand: Abbruch-Neubau
- Gutachten vorhanden

Projekt Baubewilligt, diverse Unterlagen liegen vor. Nach Baubewilligter Planung ist ein **Bauprojekt von 15 Wohneinheiten und 7 KFZ-Stellplätze** realisierbar! Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Kaufpreis: EUR 1.450.000, -- Baugrundstück inkl. der Baubewilligung nach § 70a WBO

Zuzüglich Aufschließungsabgaben/sind an die Gemeinde zu entrichten!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 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 <500m
Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap