

## **Baubewilligtes Bauträgerprojekt mit viel Potential**



**Objektnummer: 6993**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	1.344,63 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.431,24 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	13
<b>Kaufpreis:</b>	2.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

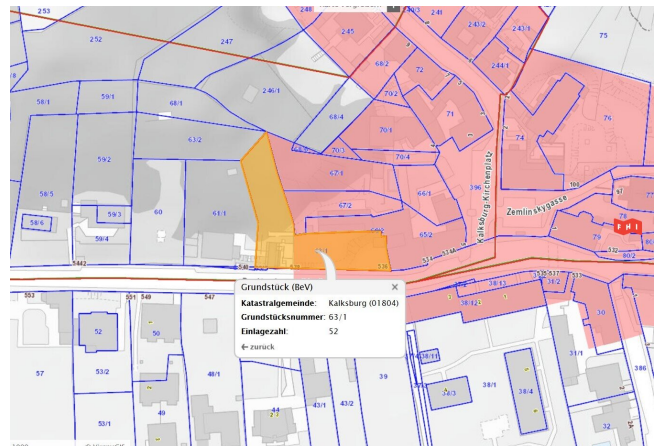
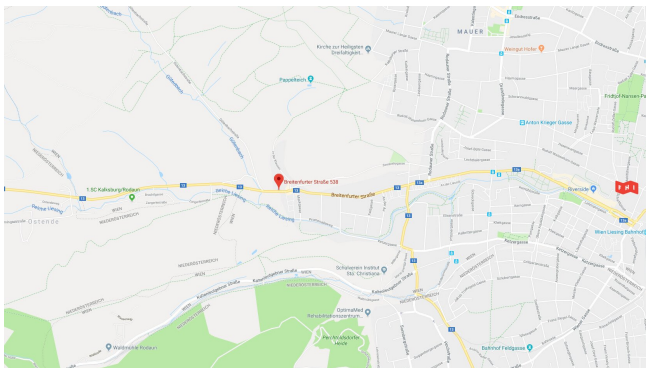
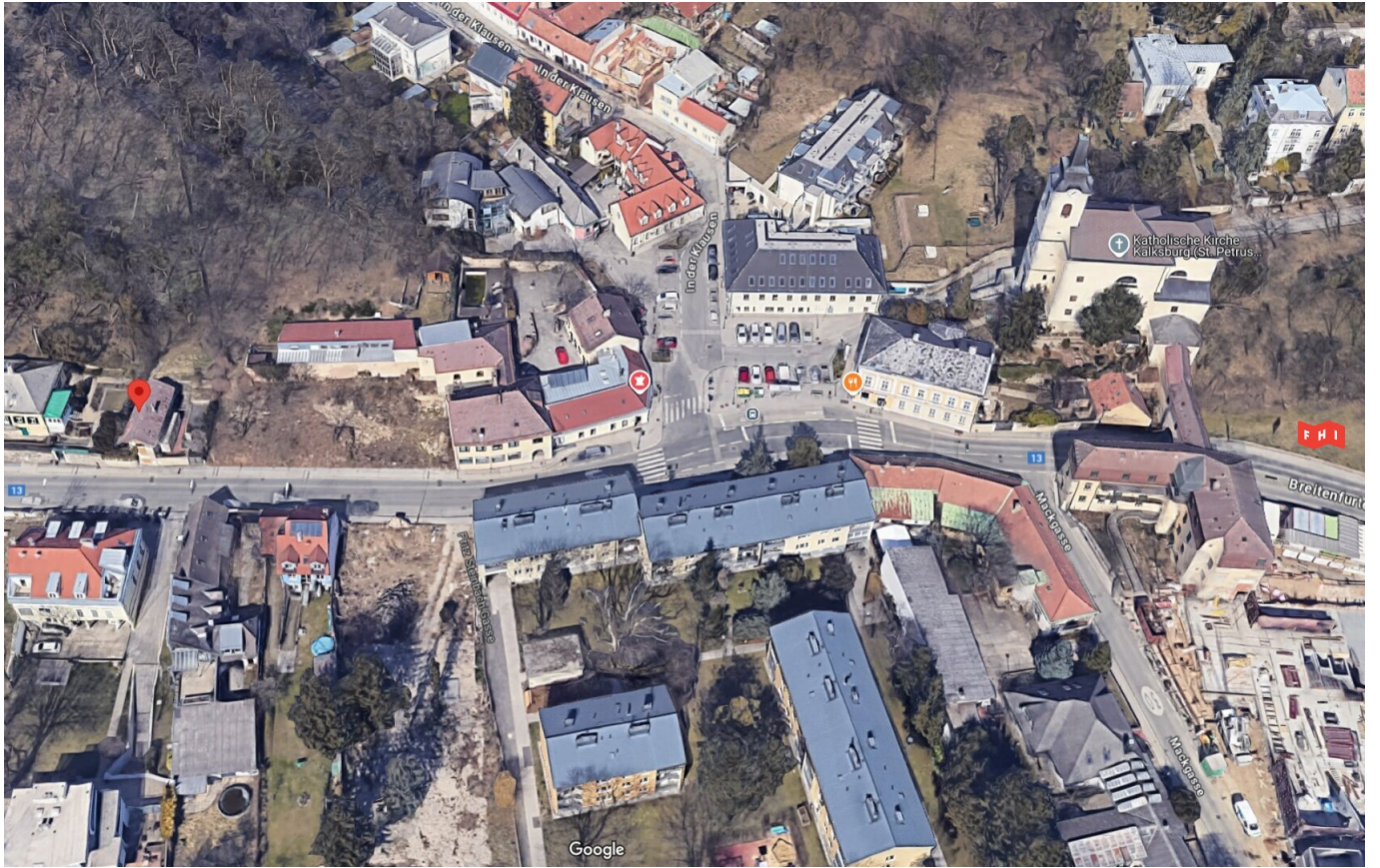


### **DI Wolfgang Leeb**

FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 33  
H 0699/19528084  
F +43 1 342 222 11

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schönes Bauträgergrundstück in guter Lage (Südhang) von Kalksburg. Das Grundstück umfasst gesamt 1542 m<sup>2</sup> und weist eine Widmung der Bauklassen W I 7.5m g bzw. W I 4.5m ogk bzw. WI 4.5m gr auf. Es ist aktuell mit einem ehemaligen Pförtnerhäuschen bebaut. Eine Abbruchbewilligung liegt vor. Das Bauprojekt ist eingereicht und baubewilligt. Es wird eine straßenseitiges Mehrfamilienwohnhaus das sich in zwei Baukörper (2 Stiegen) gliedert errichtet. Stiege 1 verfügt über 6 Tops mit ca. 370 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Stiege 2 über 11 Tops mit ca. 974 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Beide Bauteile befinden sich auf einem Grundstück, es muss also Wohnungseigentum begründet werden. Gesamt können 1.431,42 m<sup>2</sup> errichtet werden (gewichtete Fläche). Auf Anfrage stellen wir gerne alle relevanten Unterlagen zur Verfügung!

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

**DI Wolfgang Leeb, MSc.**

M: +43 (0) 699 1952 80 84

T: +43 (0) 1 342 222 33

[wl@fhi.at](mailto:wl@fhi.at)

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap