

**Baugrundstück mit Baugenehmigung! Planübernahme
möglich!**



Objektnummer: 7618/494

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	748,60 m ²
Gesamtfläche:	853,52 m ²
Bürofläche:	104,92 m ²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

48.600,00 € inkl. 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

Allg. Informationen inkl. Eckdaten:

- Grundstücksfläche: 467 m²
- Aktuell Baubewilligt **Wohnnutzfläche: 748,60m² zzgl. Büronutzfläche 104, 92 m² insgesamt 853,52 m²**
- 14 Wohneinheiten zzgl. 2 Büros
- KFZ-Stellplätze: 7 zzgl. 2 Motorradabstellfläche
- Bruttogeschoss Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG, 1.DG
- Möglichkeit auf ARB bzw. Apartmentnutzung (siehe Einreichpläne Neu im Rot)
- **Nutzfläche 928,33 m² zzgl. Lokal 82,27 m² insgesamt 1.010.60 m²**
- Unterkunft Räume 30
- Bruttogeschoss Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG, 1.DG
- Rechtskräftiger Baubescheid – Baubewilligung
- Derzeitiger Zustand: Baulücke

Der neue Plan ist für die Kurzzeitvermietung optimiert. Im Untergeschoß sind ein Fitnessraum und eine Sauna vorgesehen. Der **Planwechsel** könnte **sehr rasch** erfolgen, da wir einen guten Kontakt zur zuständigen Baupolizistin haben. **Es kann aber noch in die Planung eingegriffen werden.**

Projekt Baubewilligt, diverse Unterlagen liegen vor. Nach Baubewilligter Planung ist ein **Bauprojekt von 16 Wohneinheiten und 7 KFZ-Stellplätze** realisierbar!

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

Kaufpreis: EUR 1.350.000, --

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap