

**-NEUER PREIS- +Bewilligtes Projekt+ Tolles  
Neubauprojekt mit 14 Wohnungen neben dem Bahnhof  
Süßenbrunn**



**Objektnummer: 4832**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	812,76 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	842,27 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.009,39 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	74,58 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.050.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.246,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

37.800,00 € inkl. 20% USt.

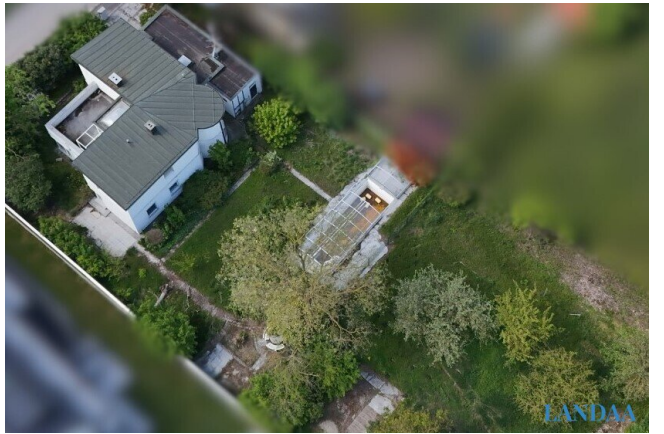
## Ihr Ansprechpartner

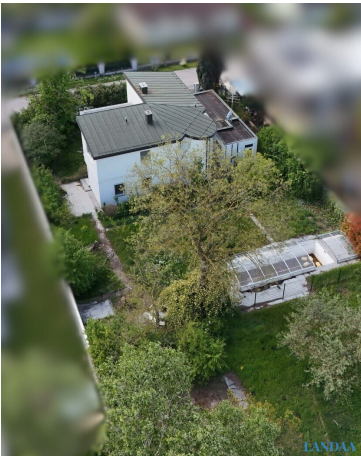


### **Andrej Jokic**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien

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







**NUTZFLÄCHEN-  
AUFSTELLUNG :**

TOP	STO.	GES.WNFL	TERR./BAL.	DACHTER.	GARTEN
1	EG	43,12m <sup>2</sup>			16,13m <sup>2</sup>
2	EG	41,49m <sup>2</sup>			11,56m <sup>2</sup>
3	EG	45,43m <sup>2</sup>			27,73m <sup>2</sup>
4	EG	73,00m <sup>2</sup>			19,16m <sup>2</sup>
5	1.ST	41,43m <sup>2</sup>	06,60m <sup>2</sup>		
6	1.ST	73,23m <sup>2</sup>	13,47m <sup>2</sup>		
7	1.ST	73,30m <sup>2</sup>	13,47m <sup>2</sup>		
8	1.ST	45,43m <sup>2</sup>	06,60m <sup>2</sup>		
9	1.DG	52,98m <sup>2</sup>	06,60m <sup>2</sup>		
10	1.DG	61,30m <sup>2</sup>	06,60m <sup>2</sup>		
11	1.DG	63,81m <sup>2</sup>	06,60m <sup>2</sup>		
12	1.DG	57,75m <sup>2</sup>	06,60m <sup>2</sup>		
13	2.DG	68,29m <sup>2</sup>	04,01m <sup>2</sup>	25,28m <sup>2</sup>	
14	2.DG	72,20m <sup>2</sup>	04,01m <sup>2</sup>	22,21m <sup>2</sup>	

<b>Summe:</b>		812,76m <sup>2</sup>	74,56m <sup>2</sup>	47,49m <sup>2</sup>	74,58m <sup>2</sup>
---------------	--	----------------------	---------------------	---------------------	---------------------

**LANDAA**

## Objektbeschreibung

### -BAUTRÄGER AUFGEPASST-

Ein begehrtes Neubauprojekt erwartet Sie! Auf einem großzügigen Grundstück im beliebten 22. Wiener Gemeindebezirk bietet dieses bereits **bewilligte Projekt** nicht nur **14 perfekt aufgeteilte Wohneinheiten**, sondern auch eine **unschlagbare Lage**. Dank der Nähe zum Bahnhof sind Sie nur wenige Stationen vom Zentrum entfernt. **(18 Min zum Praterstern)**

Die Einreichplanung sieht den Neubau **einer Wohnhausanlage** vor, welche sich über 2. Stockwerke, sowie 2 Dachgeschoße (zzgl. Kellergeschoß/Garage) zieht und folgendermaßen aussieht:

#### **EG:**

4 Gartenwohneinheiten, die Zufahrt zur Garage, sowie den Müllraum

#### **1 OG:**

4 Wohneinheiten mit jeweils einem Balkon

#### **1 DG:**

4 Wohneinheiten mit jeweils einem Balkon

#### **2 DG:**

2 Wohneinheiten

Das **Kellergeschoß** besteht aus **12 KFZ-Abstellplätzen**, **14 Kellerabteilen**, einem **Abstellraum** sowie dem **Technikraum**.

Die insgesamt **14 gut geschnittenen Wohneinheiten** weisen eine reine Wohnfläche von **ca. 812,76 m<sup>2</sup>** auf. Zusätzlich sind einem Teil der Wohnungen die **ca. 74,58 m<sup>2</sup> Gartenflächen**, sowie **ca. 122,05 m<sup>2</sup> Balkone/Terrassen** zugeordnet.

**(Sehr gerne kann ich Ihnen hierfür sämtliche notwendigen Unterlagen per Email zukommen lassen!)**

**Das Projekt wird als Assetdeal mit Bewilligung verkauft.**

**Infrastruktur:**

Die **Nahversorgung ist als Sehr Gut zu bezeichnen**, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Autominuten zu erreichen. **(Hierfür kann ich Ihnen ein detailliertes Lagexposé auf Wunsch übermitteln)**

**Die öffentliche Verkehrsanbindung stellt sich wie folgt dar:**

Autobuslinie: 25 A Stallarngasse (330 m)

Lokalbahnhof: S1 Bahnhof Süßenbrunn (560 m)

Vertragserrichter: Dr. Brinskele, Köstlergasse 1, 1060 Wien- 1,2% vom Kaufpreis zzgl. Ust

**Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 oder unter [andrej.jokic@landaa.at](mailto:andrej.jokic@landaa.at) zur Verfügung!**

*Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf [www.landaa.at](http://www.landaa.at)*

*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.*

*„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.000m



Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap