

**Letztmalig reduziert! Bauträger aufgepasst - Traumprojekt
mit 17 Wohnungen in Bestlage in 1100 Wien!
Abriss/Neubau + Ideale Grundrisse + Viele Freiflächen +
TOP Anbindung und Infrastruktur!**



Objektnummer: 276235

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.055,90 m ²
Nutzfläche:	1.286,40 m ²
Bürofläche:	138,36 m ²
Garten:	153,48 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



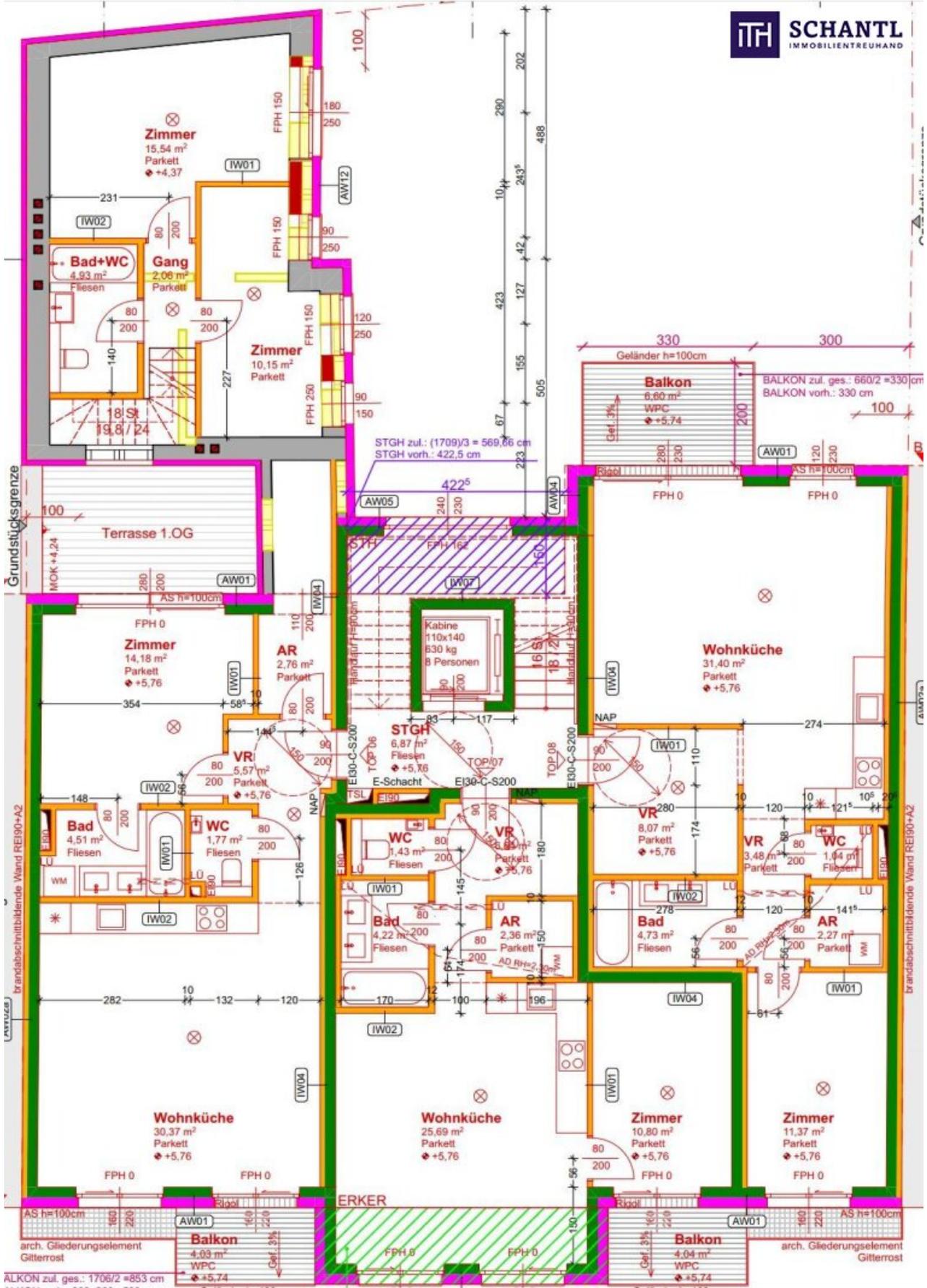
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

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







Objektbeschreibung

**Preissturz! Bauträger aufgepasst - Traumprojekt in Bestlage in 1100 Wien!
Abriss/Neubau + Ideale Grundrisse + Viele Freiflächen + TOP Anbindung und
Infrastruktur!**

Beste öffentliche Abindung und Infrastruktur - Mitten im Leben!

Facts/Flächenaufstellung:

- + 17 Wohnungen / 1 Geschäftslokal / 6 Stockwerke
- + Erzielbare Wohnfläche ca. 1055,9m² / Geschäftslokal ca. 138,36m²
- + Balkone ca. 68,65m²
- + Terrassen: ca. 84,83m²
- + Gärten: ca. 153,48m²
- + Eine Studie liegt vor

Kaufpreis: Auf Anfrage

**Die Liegenschaft verfügt über einen Altbestand, welcher laut schriftlicher
Stellungnahme der MA19 als "nicht erhaltungswürdig" eingestuft wird und somit eine
Abbruchbescheid eingeholt werden kann.**

**Investieren Sie in einen der aufstrebendsten Wohnbezirke Wien´s und nutzen Sie die
Möglichkeit dieses TOP-Projekt zu einem fairen Preis zu erwerben!**

www.schantl-ith.at

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap