# Baubewilligtes Bauträgerprojekt in guter Wohnlage



Objektnummer: 6992

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1230 Wien
Wohnfläche: 936,07 m²
Nutzfläche: 1.021,89 m²

Stellplätze:

**Kaufpreis:** 1.700.000,00 €

Provisionsangabe:

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 sehr guter Lage (Südhang) von Liesing. Das Grundstück umfasst gesamt 1907 m2 und weist eine Widmung der Bauklassen W I 7.5m ogk bzw. W I 4.5m o BB auf. Es ist aktuell mit einem EFH bebaut. Eine Abbruchbewilligung liegt vor. Das Bauprojekt ist eingereicht und baubewilligt. Es werden zwei Gebäude errichtet. Ein MFH (9 Tops / 580 m2) am straßenseitigen, und ein Doppelhaus (356 m2) am gartenseitigen Baufeld. Die beiden Häuser befinden sich auf einem Grundstück, es muss also Wohungseigentum begründet werden. Gesamt können 1.021,89 m2 errichtet werden (gewichtete Fläche). Zusätzlich steht noch eine Gartenfläche (ca. 935 m2) zwischen den Häusern zur Verfügung, die nach Präferenz zugeschlagen werden kann. 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

### DI Wolfgang Leeb, MSc.

M: +43 (0) 699 1952 80 84

T: +43 (0) 1 342 222 33

#### 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 <1.000m Klinik <1.500m

#### Krankenhaus < 2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <5.500m Höhere Schule <6.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <3.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap