

**Baubewilligtes Bauträgerprojekt mit 20 Wohneinheiten
inkl. Freiflächen, Einlagerungsräume, KFZ Garagen in 1190
Wien, Blick auf die Donau**



Heiligenstädter Straße

Objektnummer: 6547/3655

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	1.566,10 m ²
Gesamtfläche:	4.125,74 m ²
Balkone:	10
Terrassen:	10
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	3.250.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.075,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



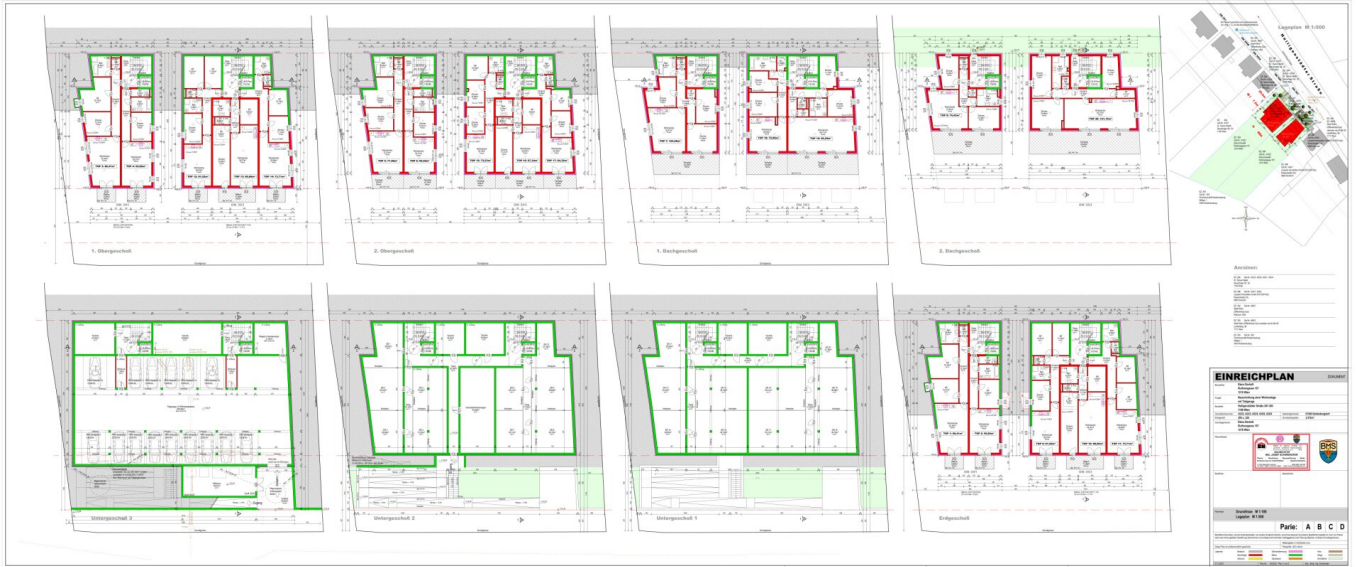
Rene Sezgin

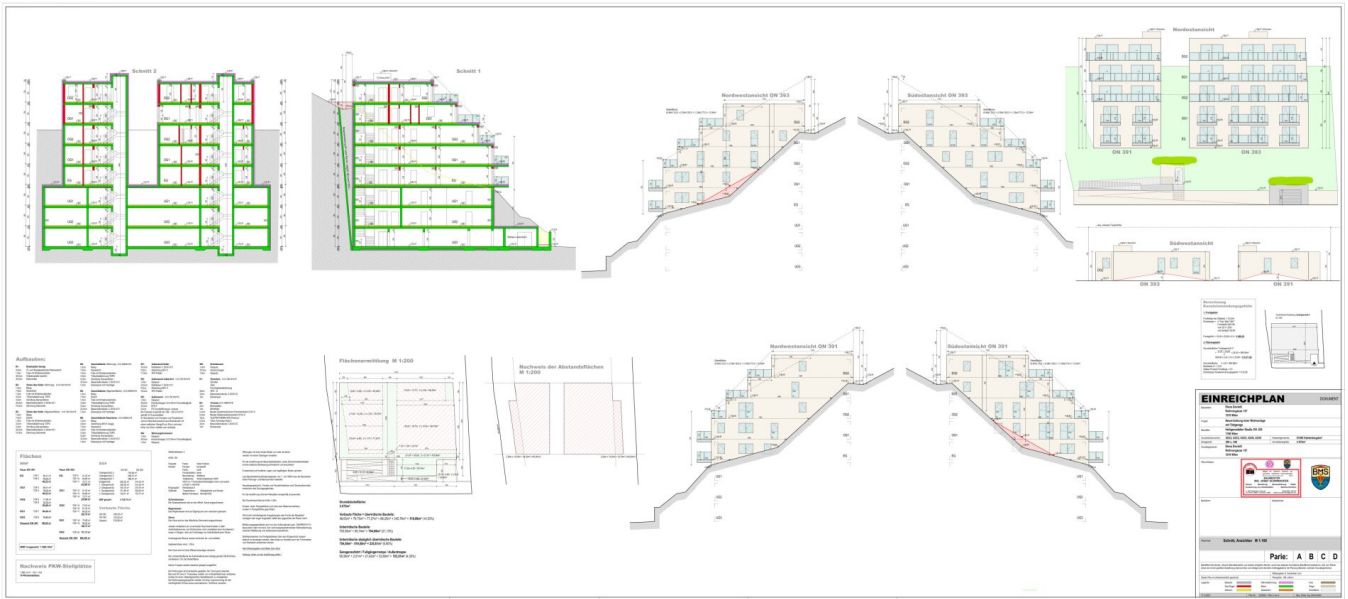
CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95
2230 Gänserndorf

H +43 660 406 36 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

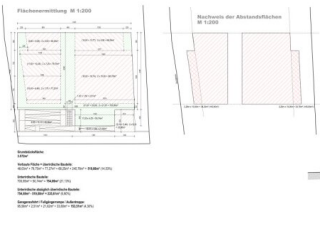






Aufgaben

1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27	1.28	1.29	1.30	1.31	1.32	1.33	1.34	1.35	1.36	1.37	1.38	1.39	1.40	1.41	1.42	1.43	1.44	1.45	1.46	1.47	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.53	1.54	1.55	1.56	1.57	1.58	1.59	1.60	1.61	1.62	1.63	1.64	1.65	1.66	1.67	1.68	1.69	1.70	1.71	1.72	1.73	1.74	1.75	1.76	1.77	1.78	1.79	1.80	1.81	1.82	1.83	1.84	1.85	1.86	1.87	1.88	1.89	1.90	1.91	1.92	1.93	1.94	1.95	1.96	1.97	1.98	1.99	2.00
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



EINREICHPLAN

Projektname: ...

Standort: ...

Parcels: A B C D

Scale: 1:100

Logos: ...

Objektbeschreibung

Baubewilligtes Bauträgerprojekt in 1190 Wien?

Dann haben wir das perfekte Projekt für SIE !

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Grundstücksfläche** von rund **3572 m²**
- **20 Wohnungen** zwischen **50 m²** und **121 m²**
alle Wohnungen haben Freiflächen
- **Blick auf die Donau**
- **Einlagerungsräume** zwischen **19 m²** und **53 m²**
- **15 KFZ Garagenplätze**
- **Baugrubensicherung** gerade im Gange (Kaufpreis bezieht sich auf aktuellen Stand der Baugrubensicherung - rund 40% erledigt)
- **Abbruch** bereits erledigt
- **Baubewilligtes Projekt**

Die ausführliche Beschreibung:

Besagtes Bauträgerprojekt in 1190 Wien (Döbling) überzeugt durch den Ausblick und den großzügig konzipierten Grundrissen.

Es besteht aus 20 Wohnungen auf 5 Etagen. (Erdgeschoß, Obergeschoß, Obergeschoß 2, Dachgeschoß 1, Dachgeschoß 2).

Auf unterster Ebene wurden KFZ Garagenplätze sowie Technikräume geplant. Zusätzlich steht ein Magazin für das Facility Management zur Verfügung.

In Kellergeschoß 1 und Kellergeschoß 2 war die Intuition - große Einlagerungsräume (zwischen 19 m² und 53 m²) für alle potentiellen Eigentümer/Mieter zur Verfügung zu stellen.

Verkehrsanbindung:

Mit dem **Auto ist die Wiener Innenstadt in etwa 19 Minuten erreichbar.**

Schnellbahn R40: Franz Josefs Bahnhof - Wien Heiligenstadt - Klosterneuburg

Schnellbahn S40: Franz Josefs Bahnhof - Wien Heiligenstadt - Klosterneuburg - Krems / Donau - Tulln Stadt

Infrastruktur:

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung sowie Kindergärten (rund 1,8 km entfernt), Grundschule (rund 1,8 km entfernt), Arzt (1,1 km entfernt), Restaurant (200 Meter entfernt) als auch eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten (Wandern, Radfahren, Schwimmen, Walken, uvm).

Das Shopping Center Nord ist rund 8 Minuten entfernt.

FINANZIERUNGSHILFE WIRD GEBOTEN

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 <1.750m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <2.750m
U-Bahn <4.250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap