

## Entwicklungs-Liegenschaft Nähe Mauer



**Objektnummer: 6203**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 699 12 55 87 28  
F +43 1 409 84 00 33

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

# Objektbeschreibung

## **Süd-Ost ausgerichteter Baugrund für Doppelhausprojekt**

In verkehrsgünstiger Lage des 23. Bezirks, nur wenige Minuten Fußweg vom Maurer Hauptplatz entfernt, liegt dieses 724m<sup>2</sup> große Baugrundstück, westlich mit unverbaubarem Blick.

Das darauf befindliche Wohnhaus entspricht nicht dem Stand der Technik und ist entweder als Sanierungsprojekt oder als Abbruch zu sehen.

## **BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT:**

W 1 // 6,5m // ogk // 4m Vorgarten // BB1

**Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.**

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap