

**BAU-GRUNDSTÜCK- EIGENHEIM mit herrlichem  
EIGENGRUND und ABRISS-HAUS - Nähe  
ROSEGGERSIEDLUNG - VÖSENDORF !**



**Objektnummer: 2**

**Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	480,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	480,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	410,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	760,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katharina Stöger**

Anker Immobilien Ges. m.b.H.  
Mosergasse 5  
1090 Wien

H +43 664 3009595

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









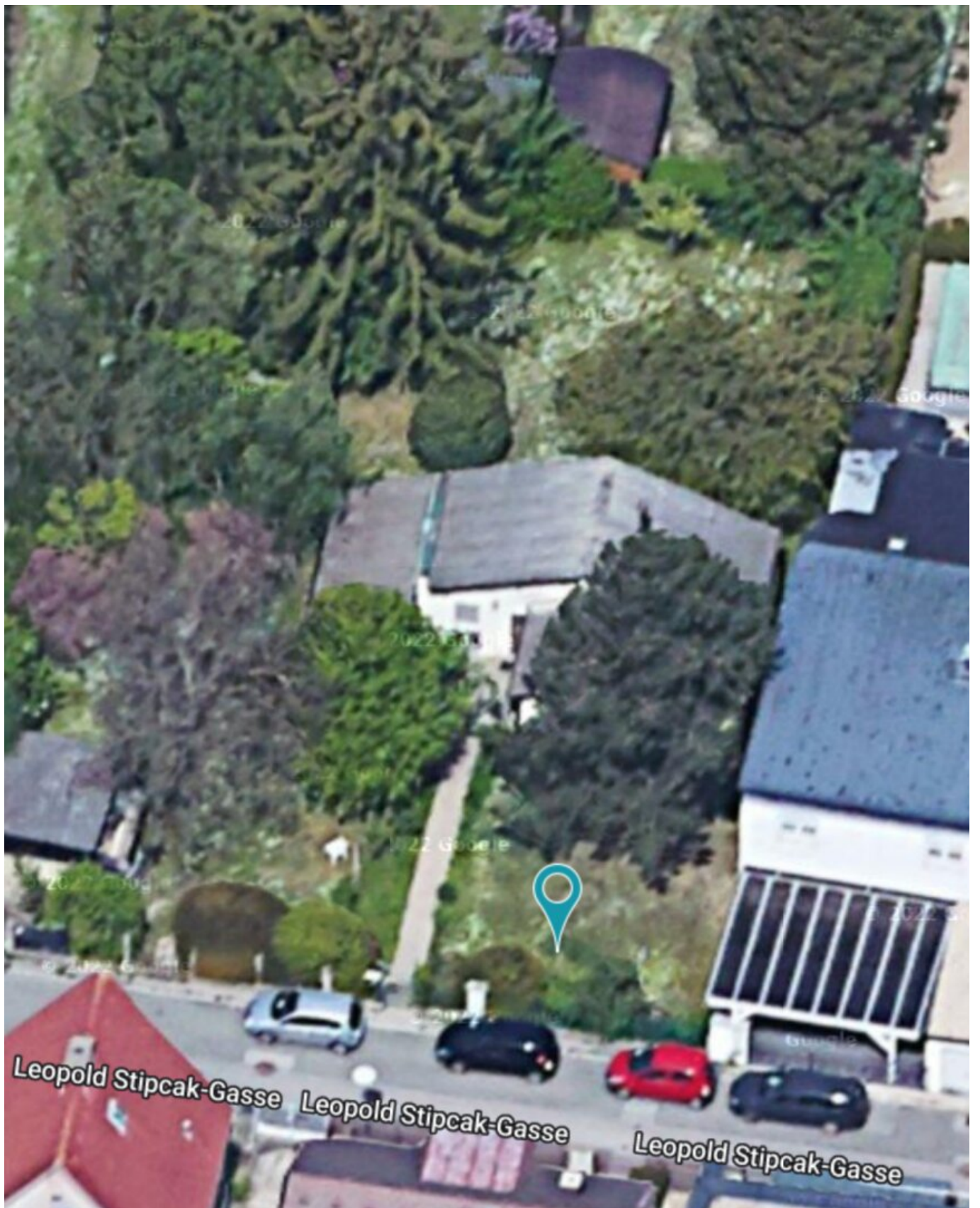


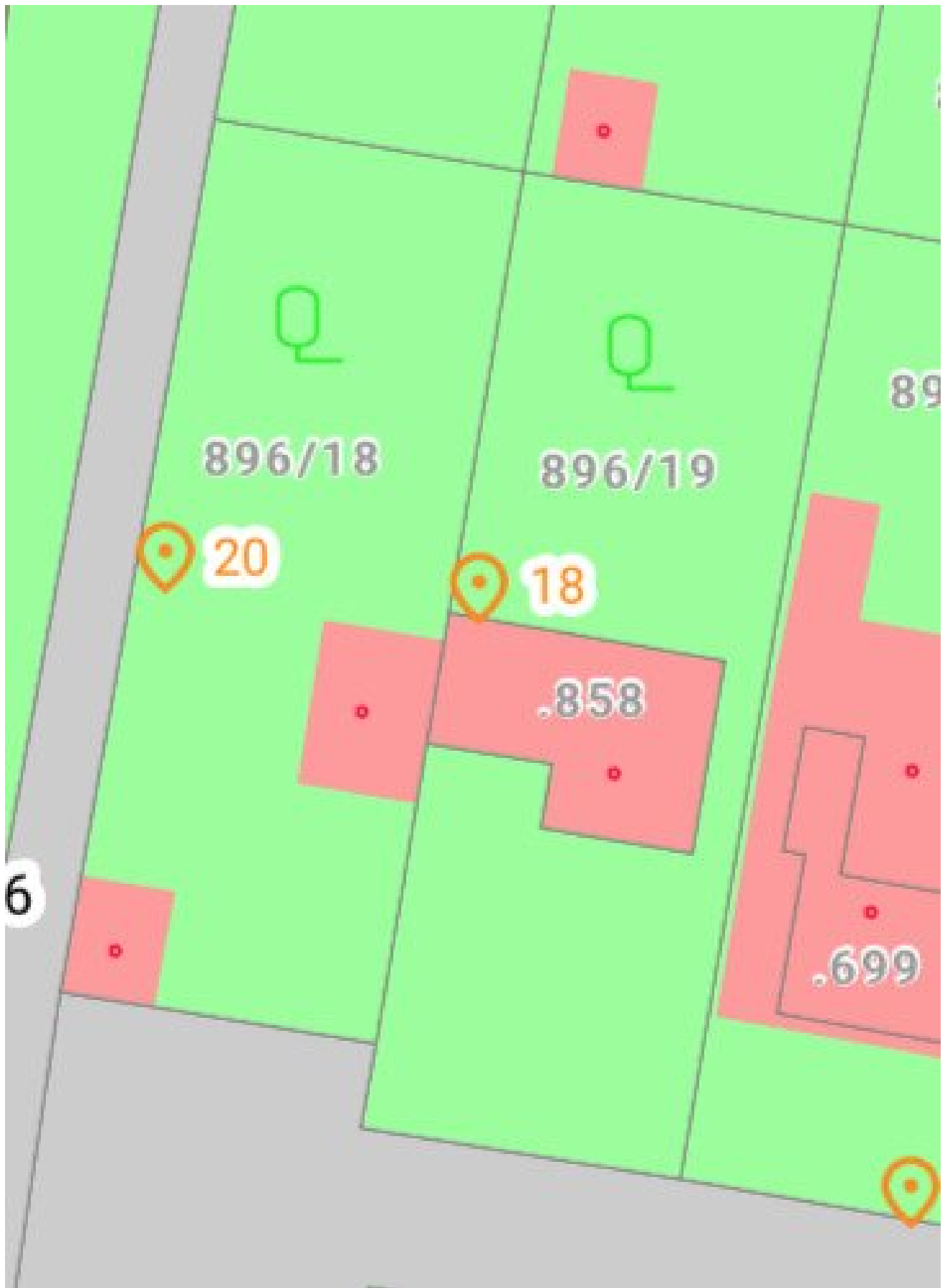












896/18

896/19

89

20

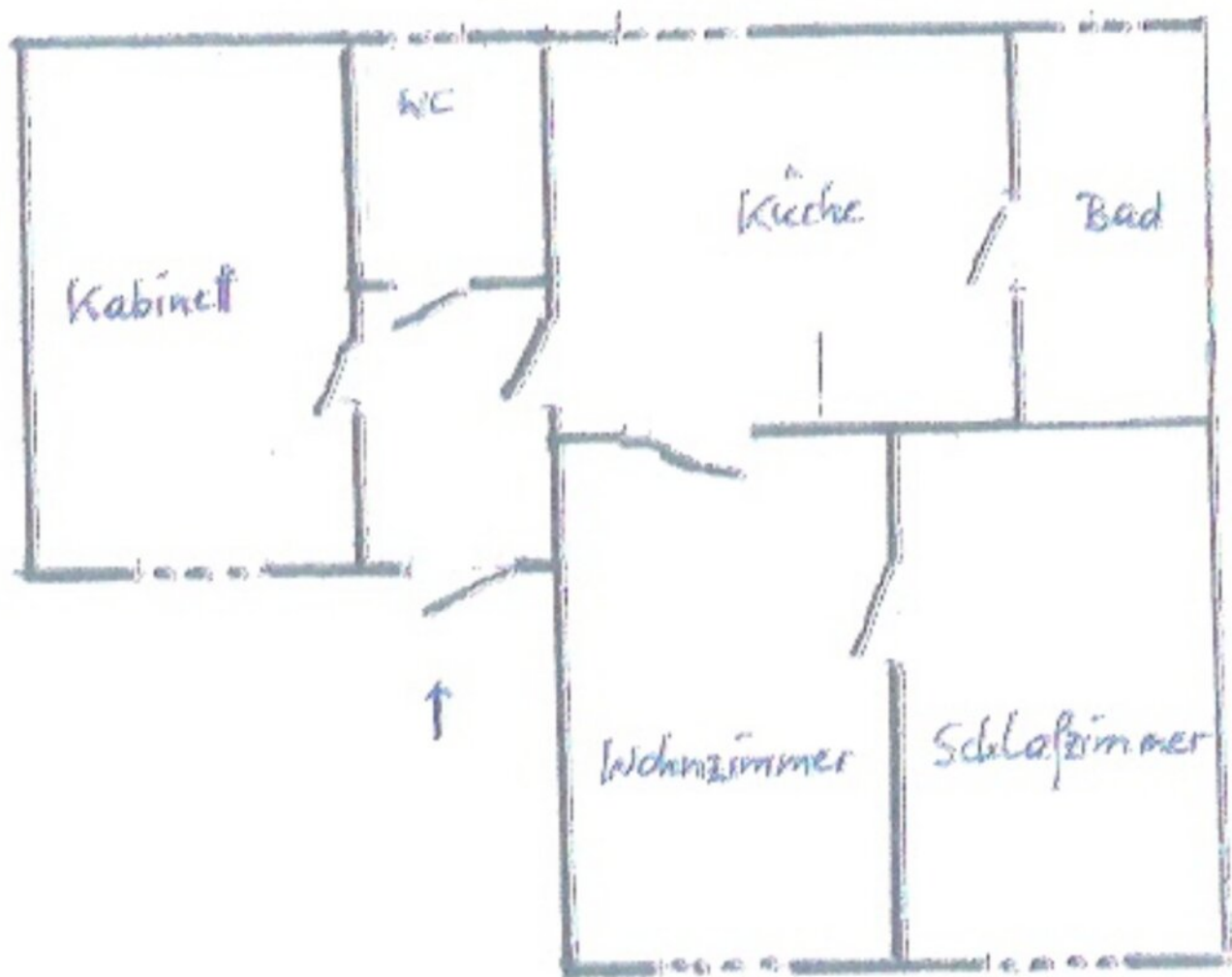
18

858

6

699





PLAN - HAUS







## Objektbeschreibung

### **BAU-GRUNDSTÜCK- EIGENHEIM mit herrlichem EIGENGRUND und ABRISS-HAUS - Nähe ROSEGGERSIEDLUNG - VÖSENDORF !**

Zum Verkauf gelangt dieses herrliches GRUNDSTÜCK mit Abriss- oder renovierungsbedürftiges HAUS - Nähe Wien - VÖSENDORF in RoseggerSiedlung.

Das ABRISS-Objekt-Haus hat aktuell ca. 70 qm WFL und, dieses herrliches Grundstücks mit Garten-Oase, der für das "Summer in the City"-Gefühl sorgt und gemütliche Stunden in der Abendsonne mit Familie oder Freunden verspricht.....

Dieses Grundstück befindet sich direkt in der Leopold Stipcak-Gasse des RoseggerSiedlungs; unmittelbar angrenzend an gepflegte Familienhäuser.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt ca. 480 qm (lt.Grundbuch-Anteile). Auf dem Grundstück steht gegenwärtig ein Abriss- oder renovierungsbedürftiges Haus (Altbestand). Obwohl theoretisch noch benutz- oder bewohnbar sein kann, wird von einem Abriss des bestehenden Gebäudes eventuell ausgegangen.

Die vorhandenen Bebauung-Bestimmungen mit "offene Bebauungsweise" und eine höchstzulässige Gebäudehöhe von MAX. 8 Meter - BW 2WE (8m) erlauben die Errichtung eines DOMIZILS - mit max. 2 Wohneinheiten (pro Grundstück) und lassen die Herzen kreativer Bauplaner höher schlagen!

**KAUFPREIS: € 365.500,-- ( Alleineigentum und lastenfrei! )**

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

***Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch dieses tolle GRUNDSTÜCK Ihr EIGENTUM !***

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit **Frau Katharina Stöger** unter der Tel.Nr.: **+43 664 3009595**.

***Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA:***



***ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Berater und Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Berater/Makler- Vermittlungs-Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!***

„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!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap