

**Jackpot für Bauträger! Baubewilligtes Neubauprojekt in
TOP-Lage in 1210 Wien! Ideale Grundrisse + West
Ausrichtung + Viele Freiflächen!**



Objektnummer: 278086

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrenholzgasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	826,50 m ²
Nutzfläche:	910,00 m ²
Garten:	90,00 m ²
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.318,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



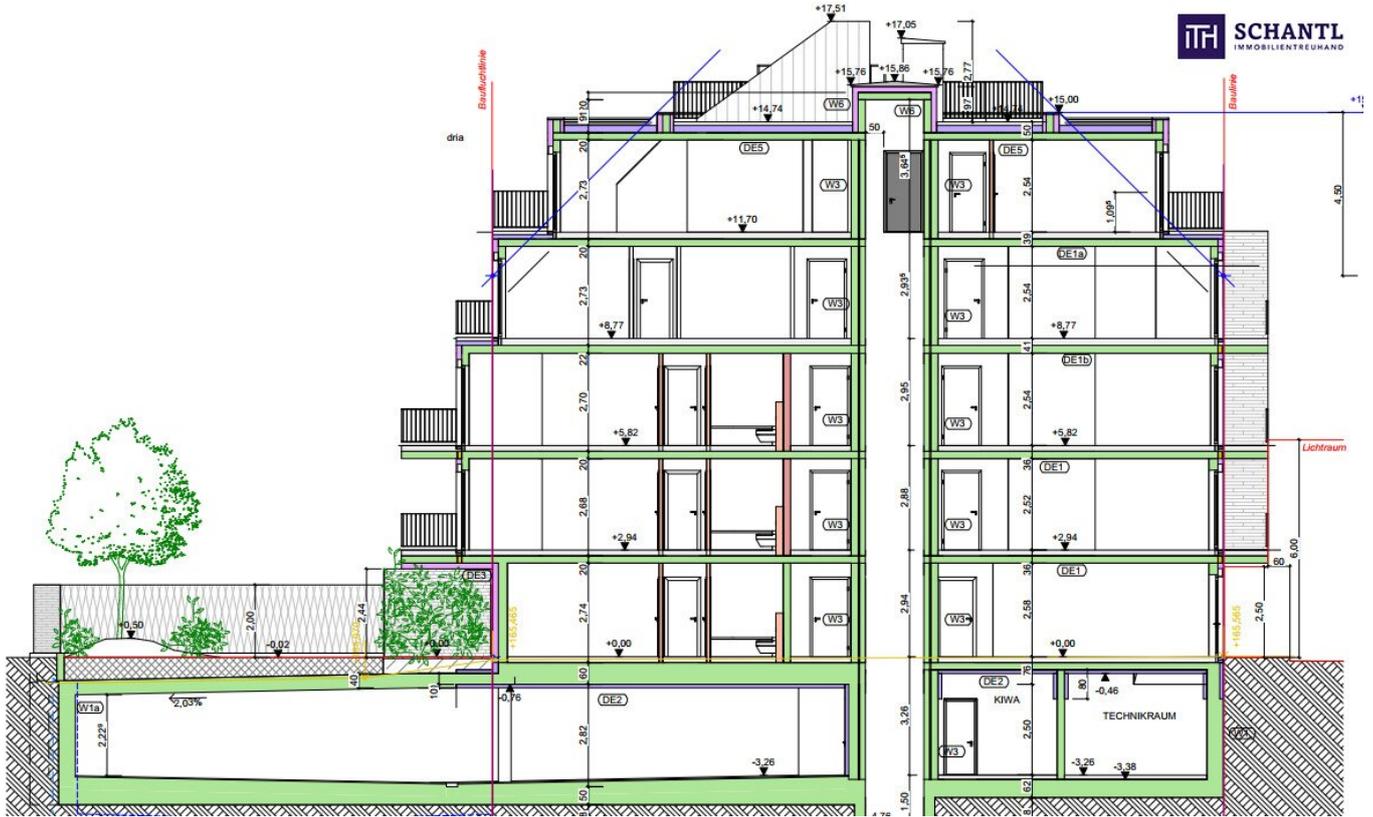
Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

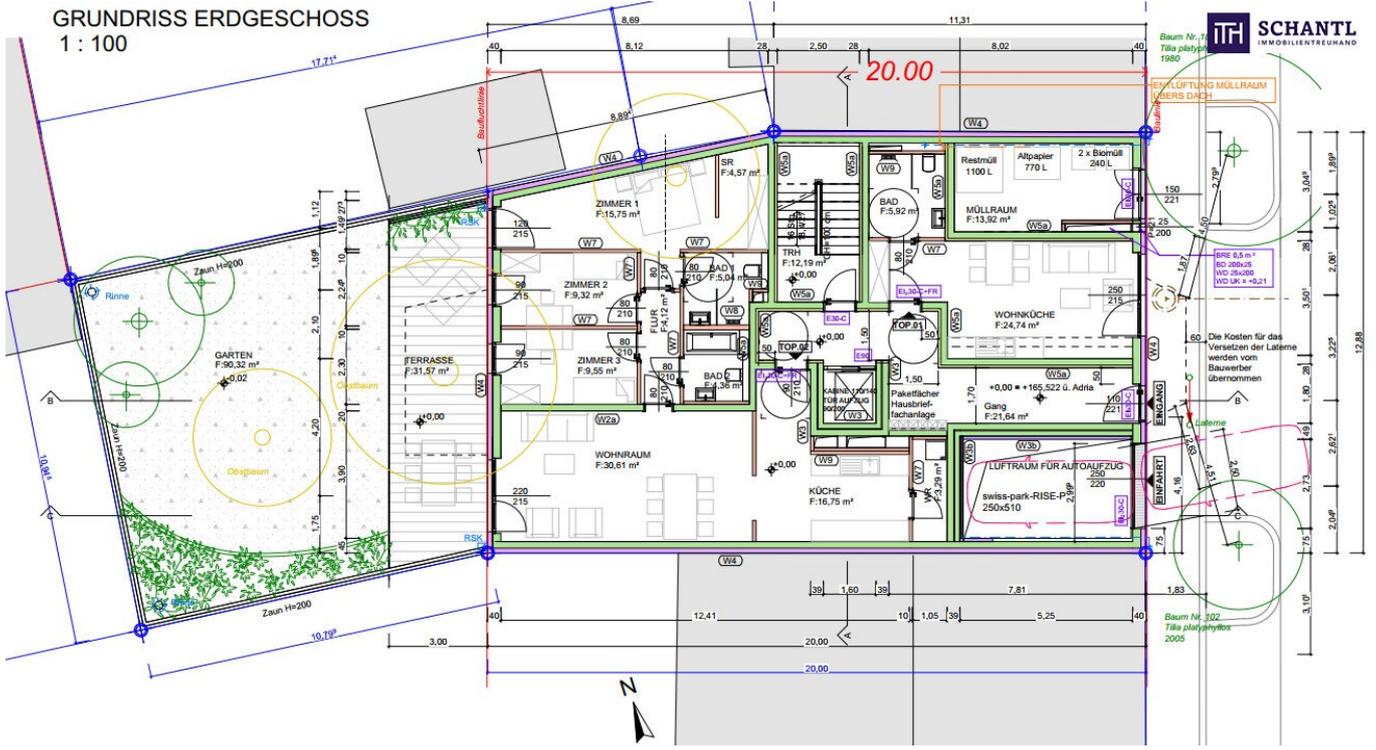
T 0043 664 3070009
H 0043 677 61778499

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





GRUNDRISS ERDGESCHOSS
1 : 100

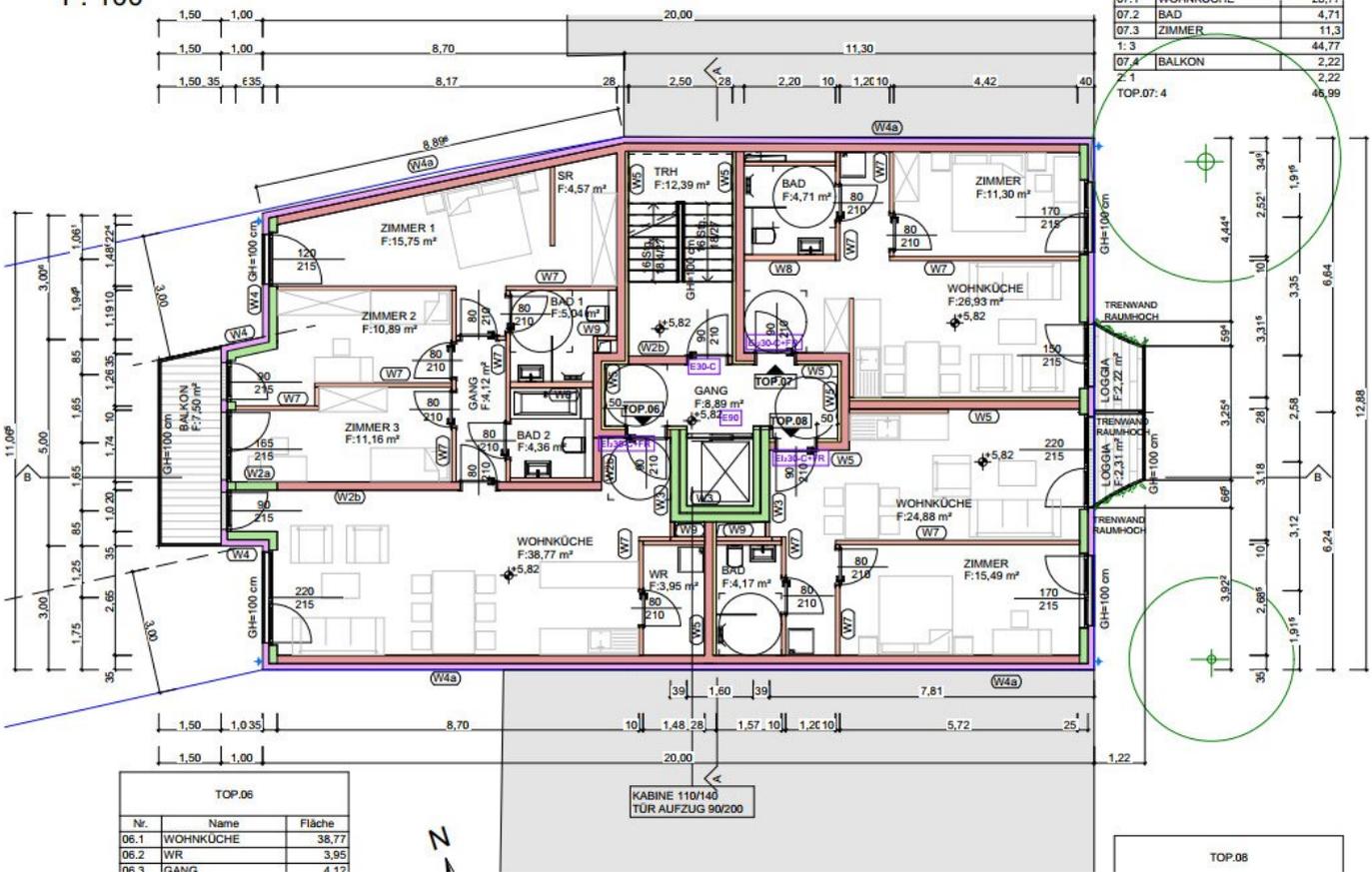


GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

1 : 100



Nr.	Name	Fläche
07.1	WOHNKÜCHE	26,93
07.2	BAD	4,71
07.3	ZIMMER	11,30
1-3		44,77
07.4	BALKON	2,22
2-1		2,22
		46,99



TOP.06		
Nr.	Name	Fläche
06.1	WOHNKÜCHE	38,77
06.2	WR	3,95
06.3	GANG	4,47

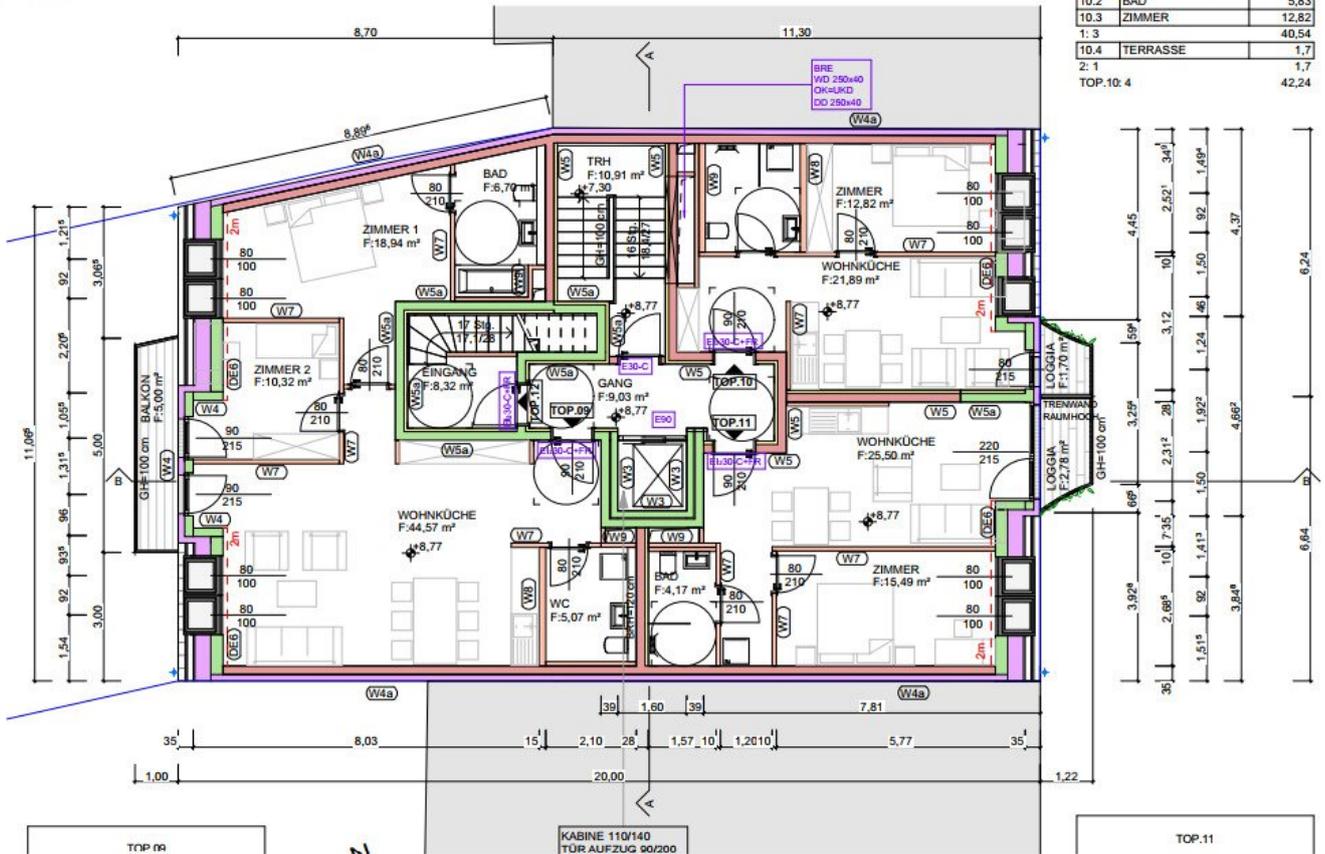
KABINE 110/140
TUR AUFZUG 90/200

TOP.08		

GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS

1 : 100

Nr.	TRF	SCHANTL	IMMOBILIENREHAND
10.1	BAD		5,83
10.2	ZIMMER		12,82
1: 3			40,54
10.4	TERRASSE		1,7
2: 1			1,7
TOP.10: 4			42,24



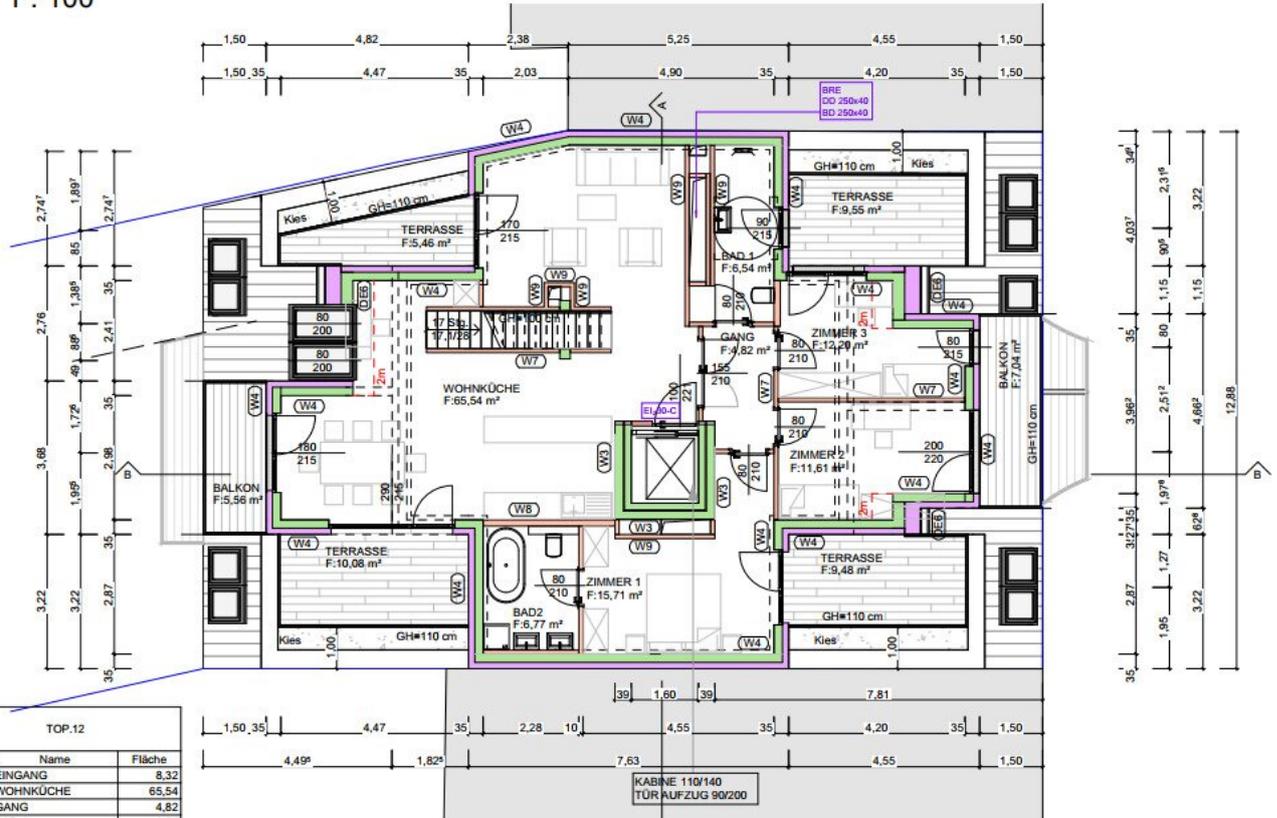
TOP.09

KABINE 110/140
TUR AUFZUG 90/200

TOP.11

GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS

1 : 100



TOP.12		
Nr.	Name	Fläche
12.1	EINGANG	8,32
12.2	WOHNKÜCHE	65,54
12.3	GANG	4,82

Objektbeschreibung

??????Heute kaufen, morgen starten!

Dieses großartige und baubewilligte Projekt besticht durch **attraktive Grundrisse, ideale Wohnungsgrößen, viele Freiflächen** (Balkon, Terrassen, Gärten) eine geplante **Tiefgarage** sowie einer herausragenden Infrastruktur.

Facts/Flächenaufstellung:

- + Erzielbare Wohnfläche ca. 826,5 m²
- + Terrassen ca. 150,07 m²
- + Balkone ca. 32,60 m²
- + Loggia ca. 13,54 m²
- + Garten ca. 90,32 m²
- + Bereits baubewilligt
- + Share Deal möglich

Kaufpreis: € 1.200.000.-

Investieren Sie in einen der stärkst wachsenden Wohnbezirke Wien´s und nutzen Sie die Möglichkeit dieses baubewilligte 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 <1.750m
Apotheke <250m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <2.750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <3.250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap