

**Genial! Ideal für Bauträger, ideal für Investoren!
Baubewilligtes Baugrundstück mit viel Ruhe an der
Stadtgrenze von Wien! GU Angebot vorhanden!**



Objektnummer: 279098

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ginsterweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	444,00 m ²
Nutzfläche:	520,00 m ²
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	750.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.442,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

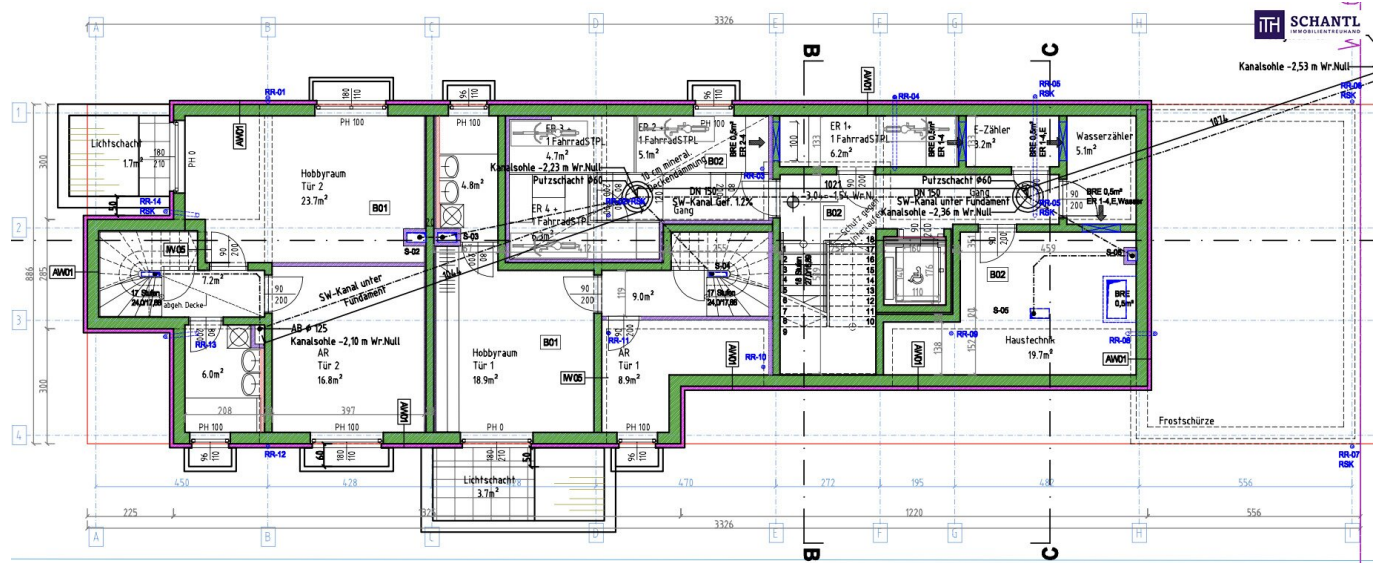
T +43 6643070009
H +43 650 56 75 611

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



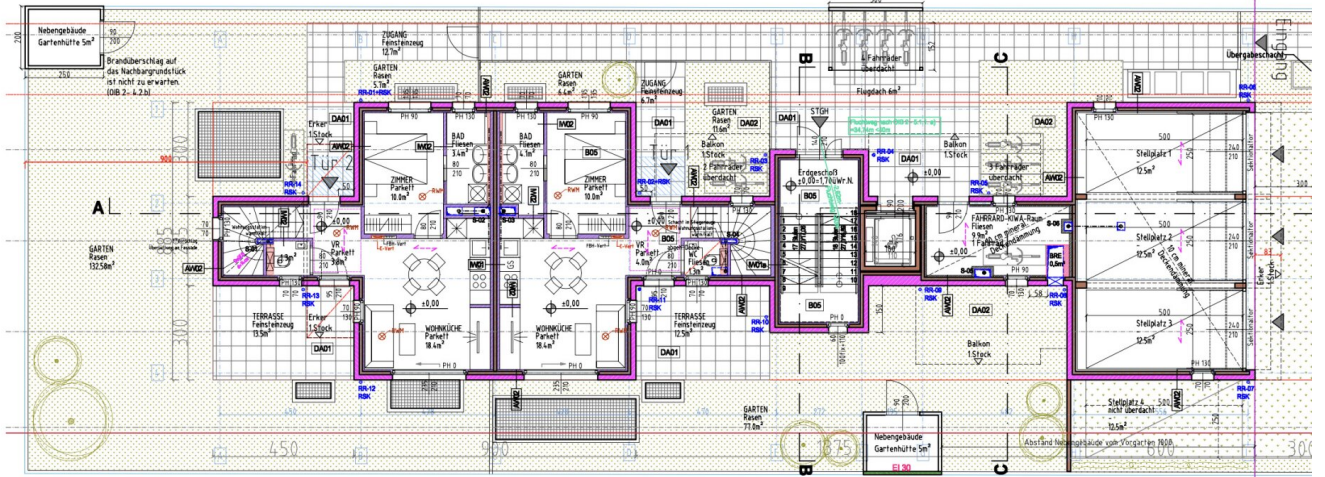






KELLERGESCHOSS 1:100

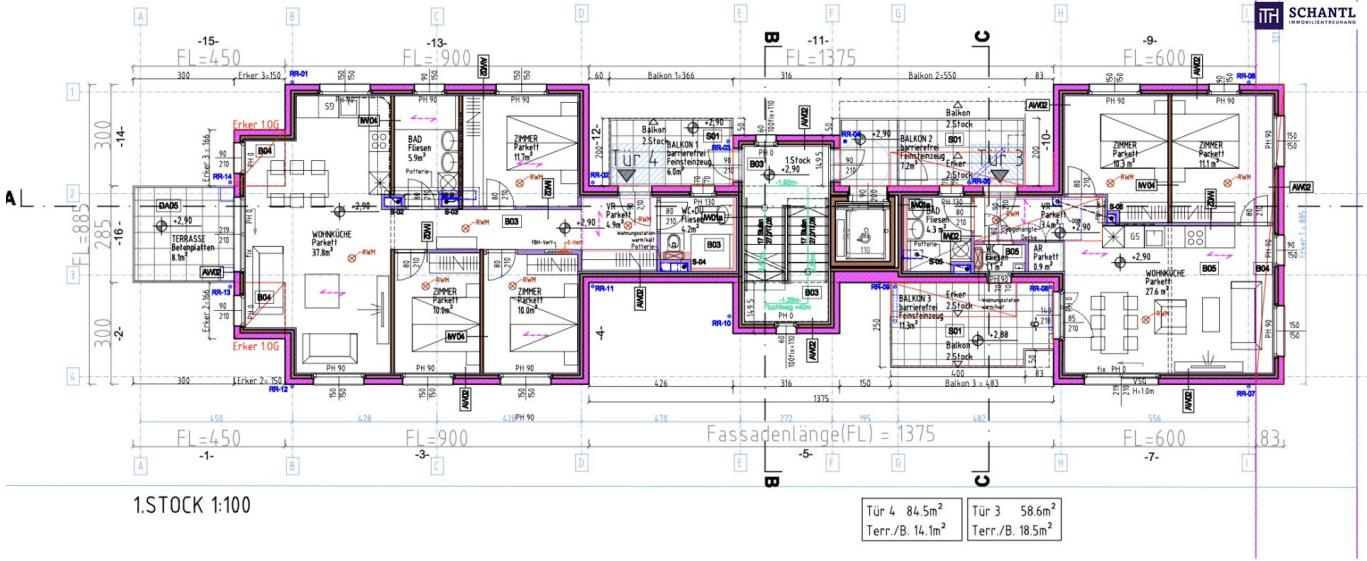
K



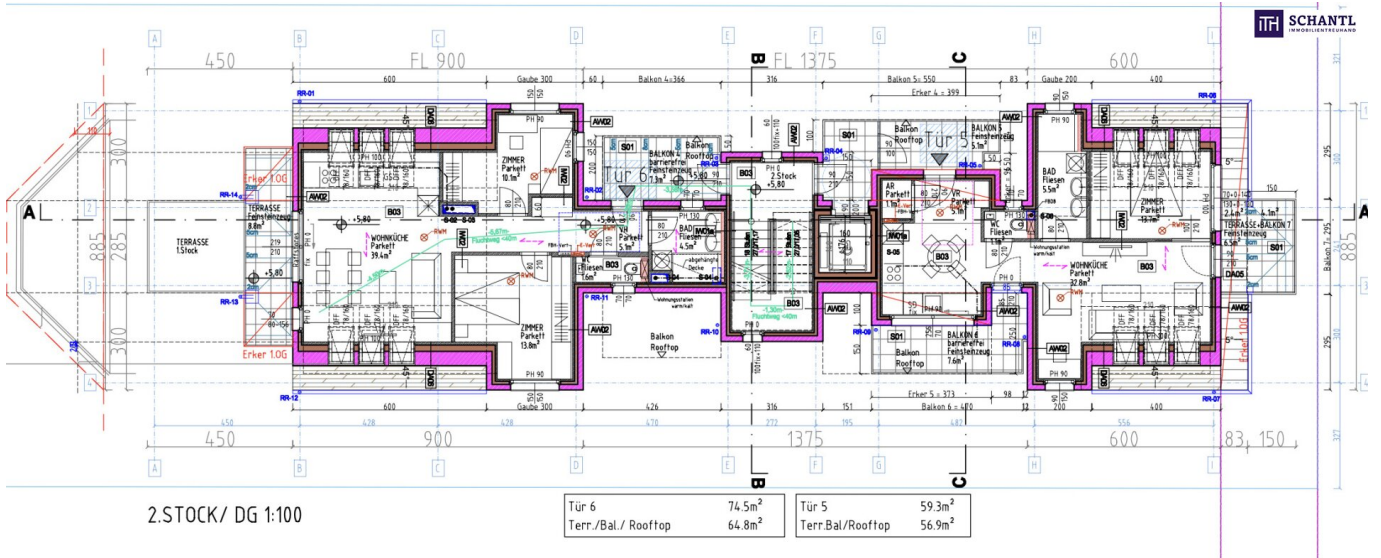
ERDGESCHOSS 1:100

WNFL	446.8m ²	Tür 1	79.2m ²	Tür 2	90.6m ²	WNFL	446.7m ²
Terrassen/Balk/ Rooftop	188.0m ²	EG	37.6m ²	EG	36.9m ²	Stellplatznachweis (Fahrräder)	/30 => 15 Fahrradstellplätze
Gärten	180.0m ²	KG	4.6m ²	KG	53.7m ²	11 Stk. im EG	4 Stk. im KG
		Garten	95.0m ²	Garten	94.1m ²		
		Zugang	6.7m ²	Zugang	12.7m ²		
		Terr.	12.5m ²	Terr.	13.5m ²		
		Lichtschacht	3.7m ²	Lichtschacht	1.7m ²	WNFL	447.6m ²
		Gartenhütte	5m ²	Gartenhütte	5m ²	Stellplatznachweis PKW	/100 => 4 PKW-Stellplätze

W 16.50m.ogk



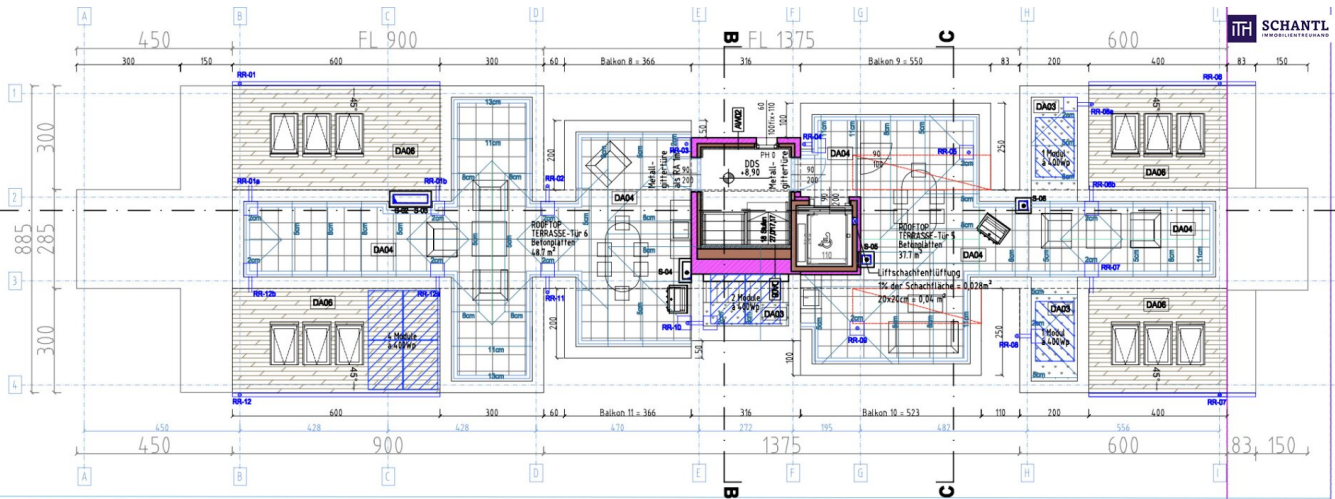
1.STOCK 1:100



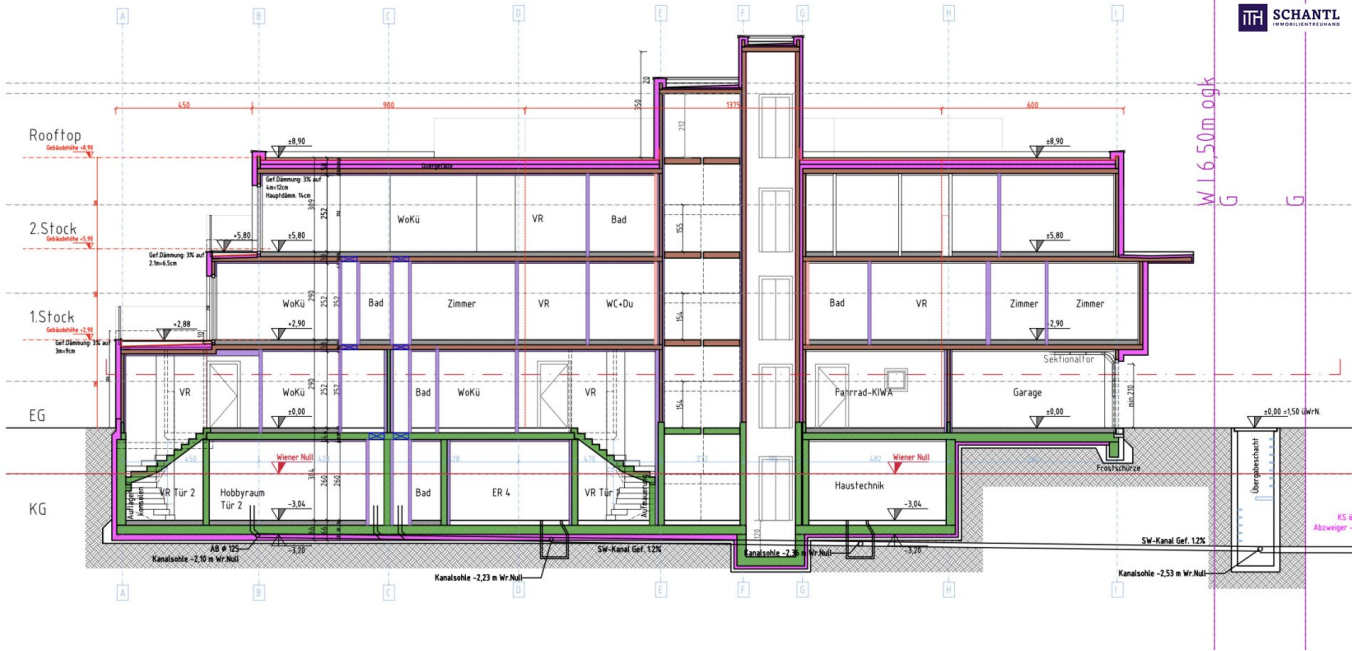
2.STOCK/ DG 1:100

Tür 6
Terr./Bal./ Rooftop
74.5m²
64.8m²

Tür 5
Terr./Bal./ Rooftop
59.3m²
56.9m²



ROOFTOP / DACHDRAUFSICHT 11:00



KS 4 Abzweiger

Objektbeschreibung

Genial! Ideal für Bauträger, ideal für Investoren! Baubewilligtes Baugrundstück mit viel Ruhe an der Stadtgrenze von Wien! GU Angebot vorhanden!

Zum Verkauf steht ein baubewilligtes Projekt in Wien Donaustadt, das durch seine kompakte Größe ideal für kleinere Bauträger oder Investoren ist, die gerne in ganze Projekte investieren. Ein perfektes Projekt für die Errichtung von Wohnräumen für Familien und Co! **Heute kaufen, morgen schon bauen!**

Dieses attraktive Projekt besticht durch eine perfekt durchdachte Planung, großzügige Freiflächen (Balkone / Terrassen / Gärten) sowie einer Ruhe- und Grünlage.

Auch **ein top GU Angebot (in Ziegel)** kann bereits übernommen werden. Das Angebot des Generalunternehmers beinhaltet eine **schlüsselfertige Errichtung** um ca. **€ 1.34 Mio.!**

Flächenaufteilung:

- ca. 630 m² Grundstücksfläche
- ca. 444 m² Wohnfläche
- ca. 186 m² Balkone/Terrassen
- ca. 237 m² Gärten
- 3 Garagen + 1 Stellplatz im Freien
- **ca. 520 m² gewichtete Nutzfläche**

Kaufpreis: € 750.000.-

Investieren Sie in einer der aufstrebendsten Bezirke Wien's und nutzen Sie die Möglichkeit dieses baubewilligte TOP-Projekt zu einem fairen Preis zu erwerben!

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen (Einreichplan, Statik, E-Ausweis, Baubewilligung uvm) zu Verfügung.

www.schantl-ith.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 <1.750m
Apotheke <1.750m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.750m
Universität <3.750m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.250m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap