

**Hammerpreis! Ideal für Bauträger! Baubewilligtes  
Baugrundstück umgeben von Ruhe und Idylle an der  
Stadtgrenze von Wien! TOP PREIS - Worauf warten Sie  
noch?**



**Objektnummer: 279207**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schoeppelgasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.277,10 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	1.468,71 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.089,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



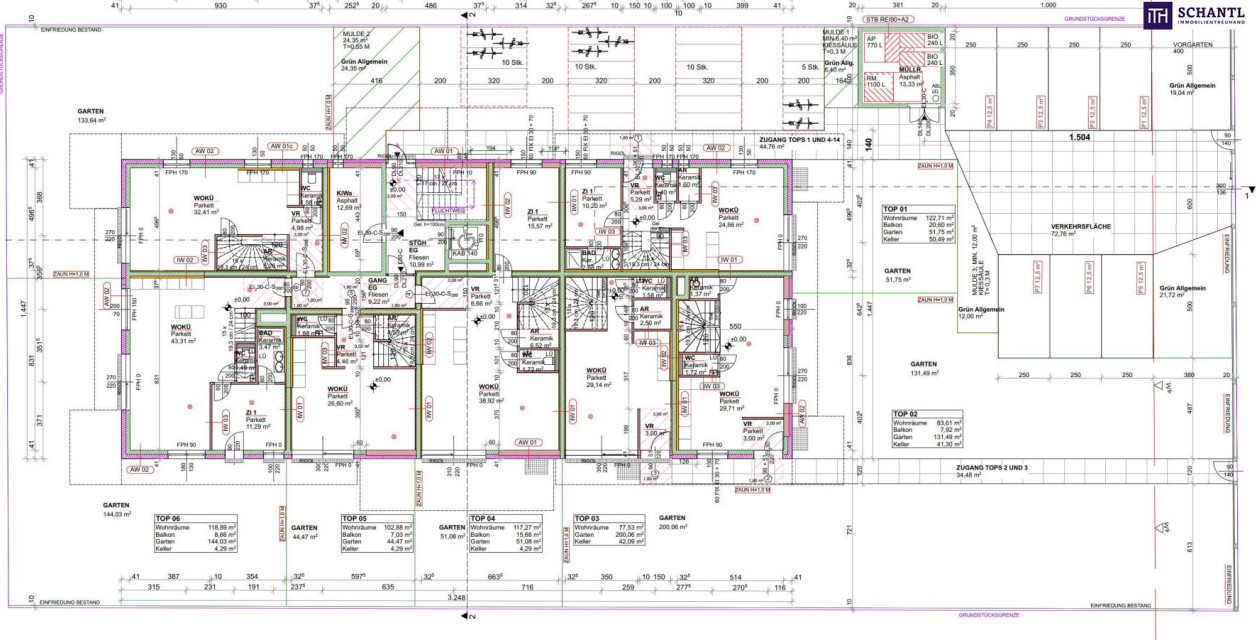
### Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

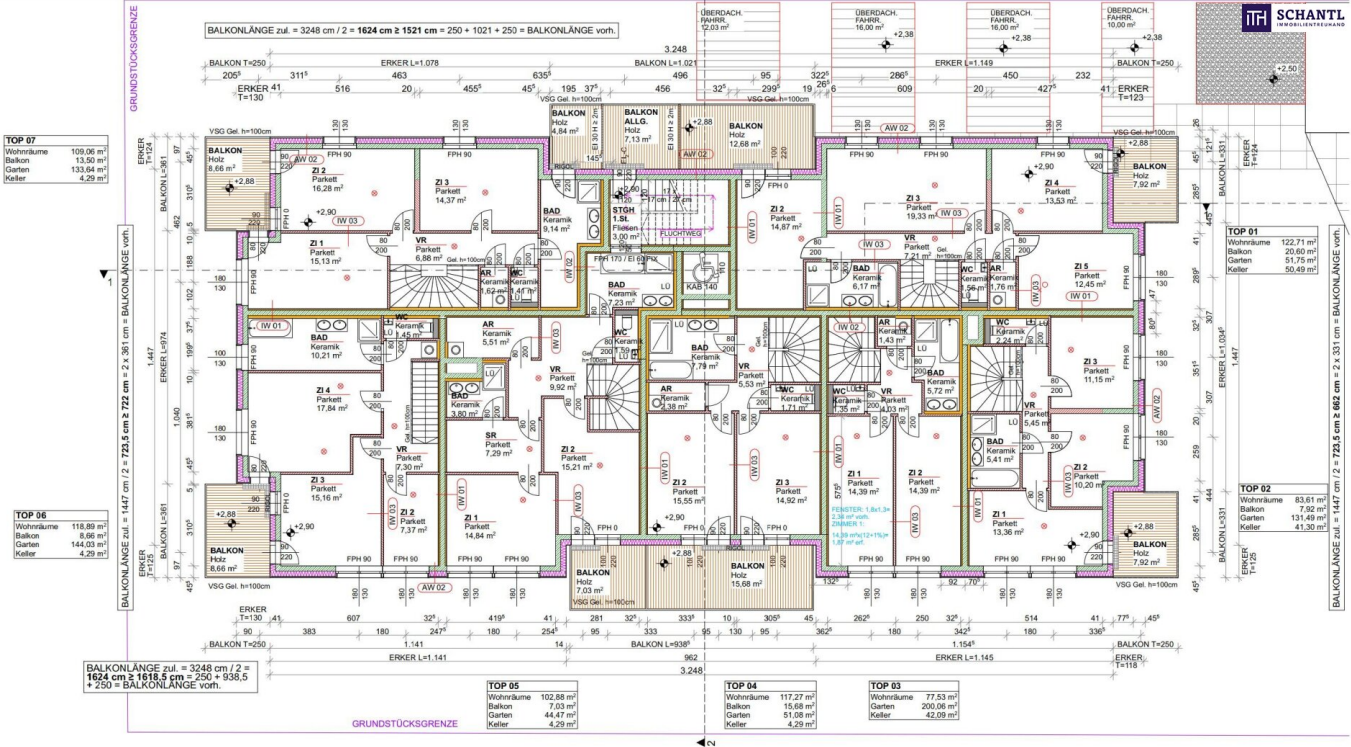
T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

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

TOP 67	
Wohnfläche	109,06 m <sup>2</sup>
Balkon	12,50 m <sup>2</sup>
Garten	133,04 m <sup>2</sup>
Keller	4,23 m <sup>2</sup>

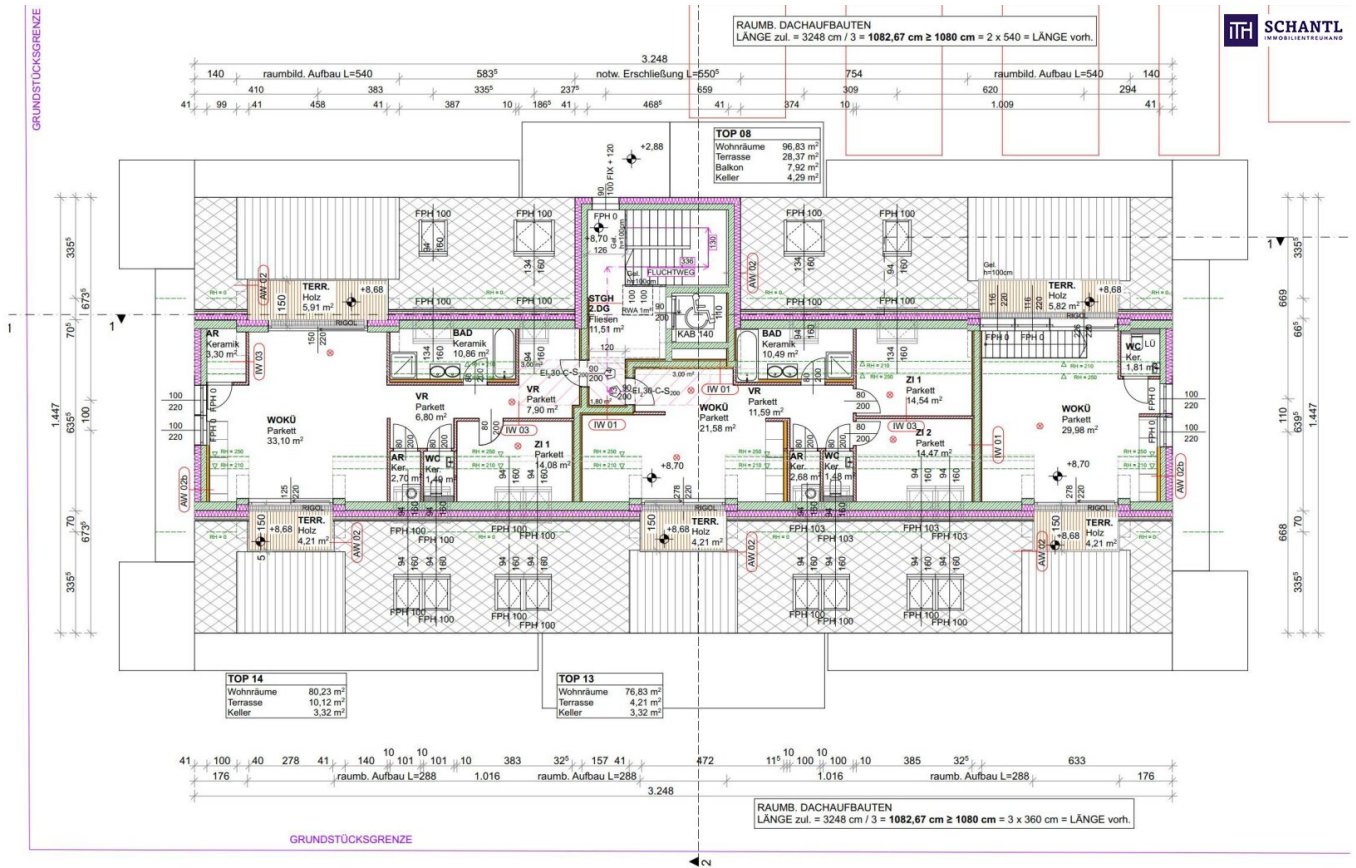


GRUNDRISS ERDGESCHOSS



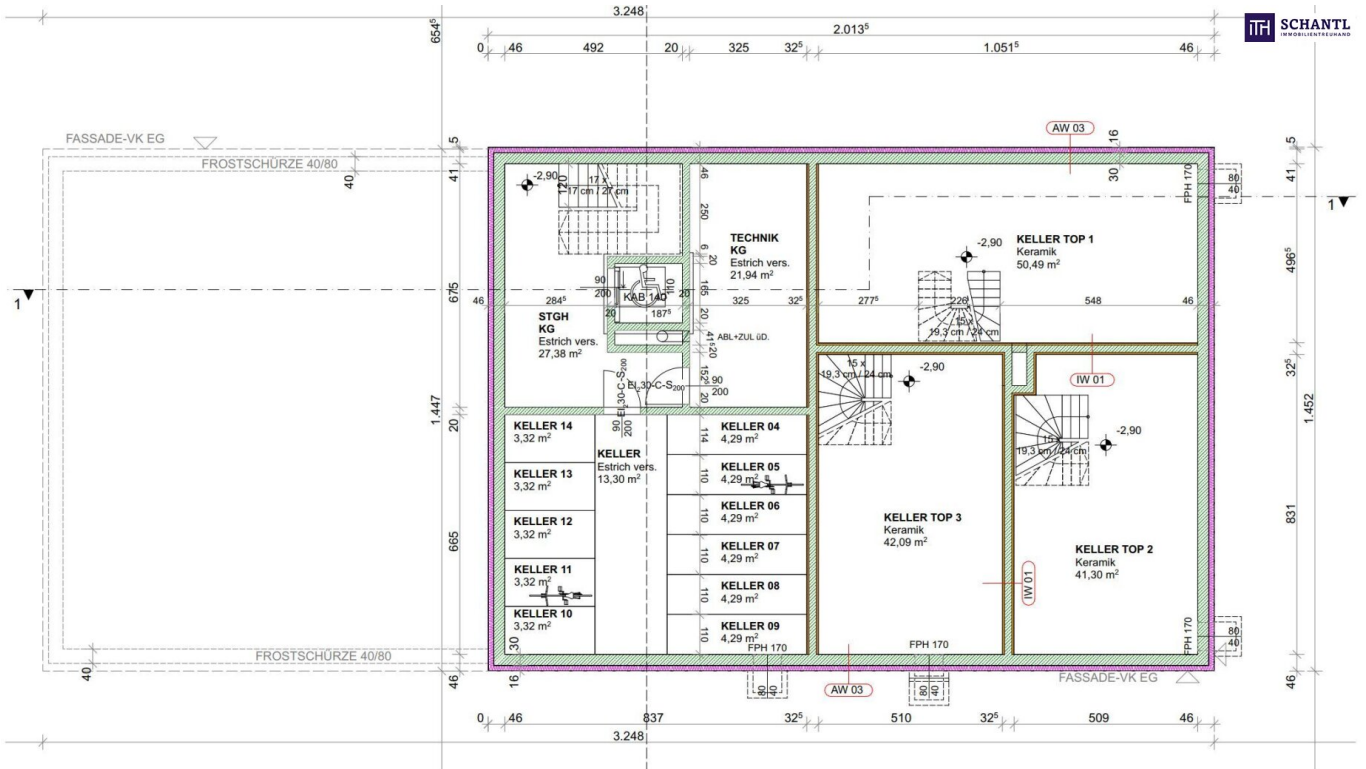
GRUNDRISS 1. STOCK





GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS





GRUNDRISS KELLERGESCHOSS





## Objektbeschreibung

**TOP Preis! Ideal für Bauträger! Baubewilligtes Baugrundstück umgeben von Ruhe und Idylle an der Stadtgrenze von Wien! TOP PREIS - Worauf warten Sie noch?**

Zum Verkauf steht ein baubewilligtes Projekt in Wien Donaustadt, im Bezirk Essling. Ideal 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.

### Flächenaufteilung:

- ca. 1681 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 1277,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 231,92 m<sup>2</sup> Balkone/Terrassen
- ca. 756,52 m<sup>2</sup> Gärten
- ca. 176,22 Keller
- ca. 87,50 m<sup>2</sup> für 7 Stellplätze
- **ca. 1468,71 m<sup>2</sup> gewichtete Nutzfläche**

**Kaufpreis: € 1.600.000.-**

**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](http://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 <1.250m  
Apotheke <1.250m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <2.250m  
Post <1.250m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.250m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap