++ Ruhelage + Wunderschönes aufgeschlossenes ebenes sonniges Eckgrundstück ++

Überblick

Objektnummer: 1587/64390

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

T +43 1 810 07 33
H +43 699 11 608 706
F +43 1 810 07 33 24

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

Direkt

Finanz Immo

www.direktfinanzimmo.at

14.Irennstraße

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ebenfalls eine günstige Finanzierungsmöglichkeit für Ihre Wunschimmobilie an:
Sollzinssatz bereits ab 3,65% p.a. Fixzinsbindung.
Abwicklungsdauer der Finanzierung maximal 3 Werktage.

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Eckgrundstück in absoluter Ruhelage im 14. Bezirk

Bei diesem Grundstück ist die Baugenehmigung sowie die ´Einreichpläne im Juli 2022 abgelaufen. Laut der abgelaufenen Pläne, waren die Möglichkeiten folgende:
+ ca. 33m² Kellergeschoss
+ EG ca. 50m² - Wohn- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse + 1 Schlafzimmer + Bad und Toilette
+ OG ca. 50m² - 2 Zimmer + 1 Kabinett/Garderobenraum + ein Bad + Abstellraum
+ DG ca. 22m² - Bad + Galerie + Flur mit Zugang zur Terrasse (ca. 6m²)

Die Liegenschaft ist komplett aufgeschlossen, eingefriedet, eben und Nordsüdlich orientiert.

Baumöglichkeiten:

- Wohngebiet
- Bauklasse I
- maximale Gebäudehöhe: 7,5m
- maximal bebaubare Grundfläche: 67,7m²
- Bauweise: offen oder gekuppelt
- Vollunterkellerung: möglich
- Erschließung: aufgeschlossen

Infrastruktur: fussläufig bis zur Bussation 49A ca 450 Meter. Mit dieser Buslinie kann man den Bahnhof Hütteldorf (S Bahn und U4)
Bei Interesse und nach Absprache mit dem Besitzer, kann man den abgelaufenen Einreichplan und die Baubewilligung einsehen.

Kaufpreis: EUR 350.000,-

Weitere Details auf Anfrage gerne erhältlich!

Verfügbarkeit ab sofort!

Kaufnebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer,
1,1% Grundbucheintragungsgebühr,
3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.
? Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Ansprechpartner: Frau Benes
Mobil: +43 69911608706
Email: office@direktfinanzimmo.at
Web: www.direktfinanzimmo.at
Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap