

Abriss Neubau - Hier können Sie bis zu 4 Wohneinheiten gestalten!



Objektnummer: 279621

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Adresse | Josef Bruna-Straße |
| Art: | Grundstück |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2514 Wienersdorf |
| Baujahr: | 1968 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Möbliert: | Voll |
| Kaufpreis: | 350.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 418,66 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Koglbauer

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9
H +43 664 382 26 90

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







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilienrehand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilienrehand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

ITH SCHANTL
IMMOBILIENREHAND

VERTRAULICH
QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

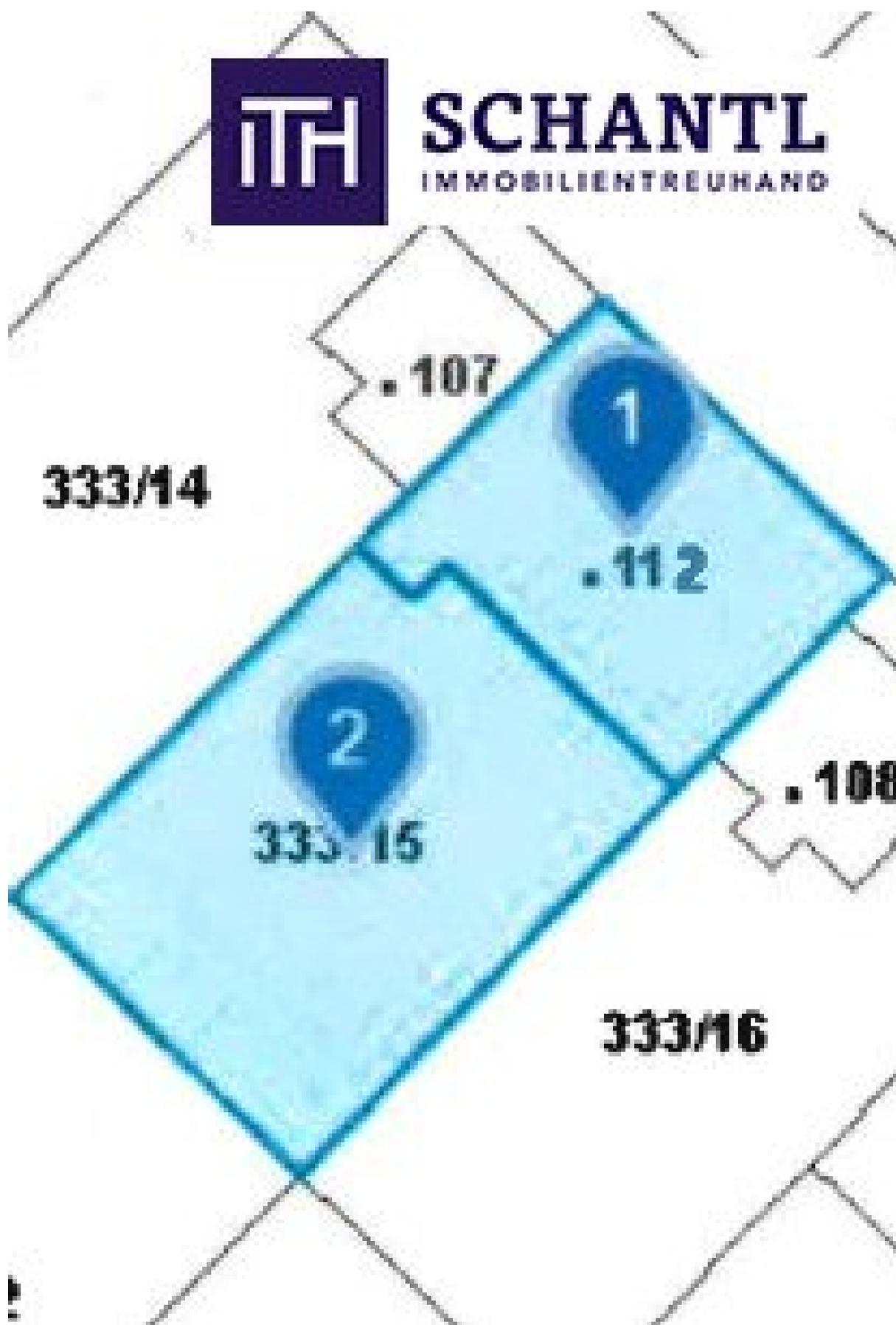
Infrastrukturbericht

Top Photos

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) WWW.SCHANTL-ITH.AT



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



333/14

.107

1

.112

2

333/15

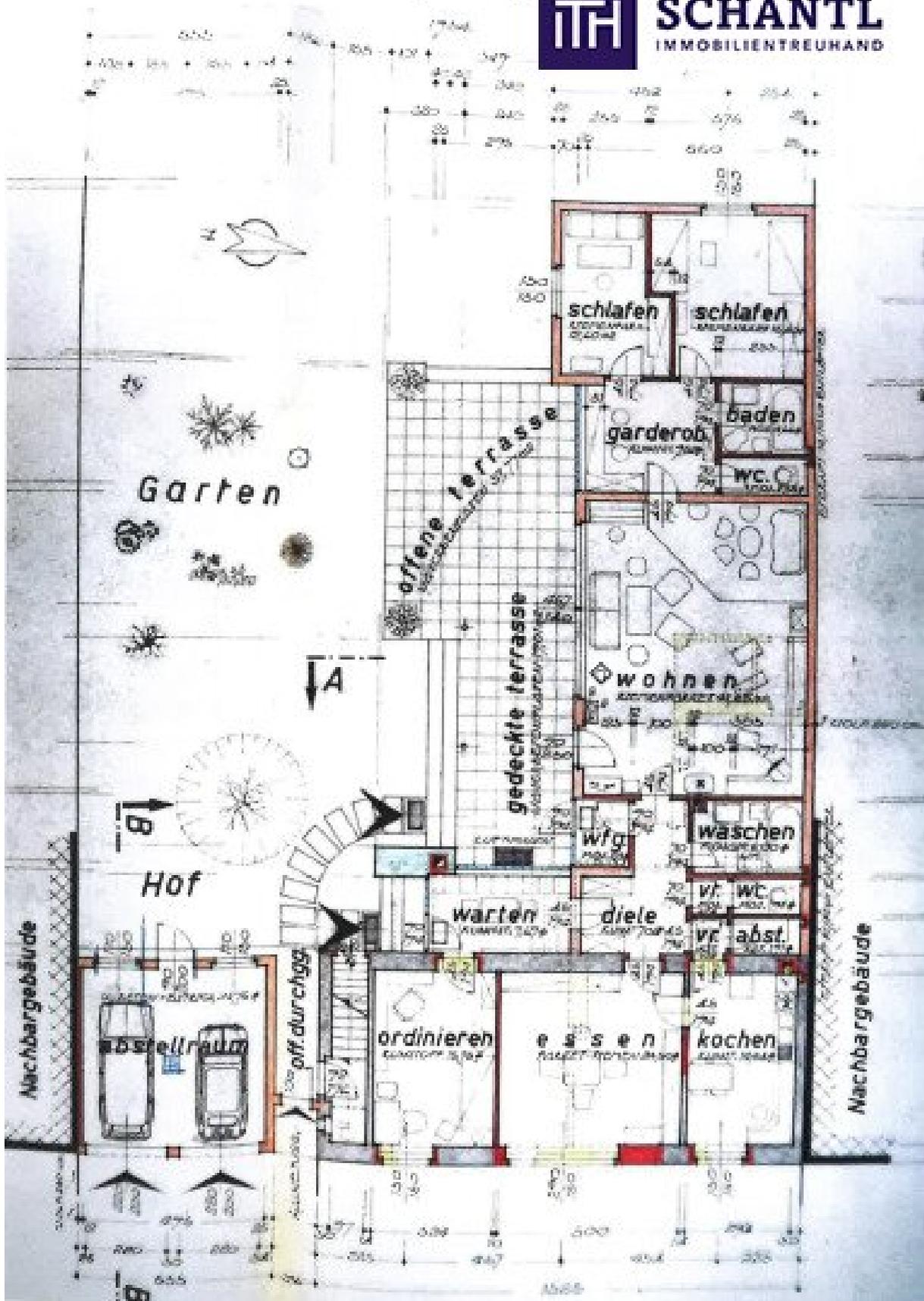
.108

333/16

Grundrissplan Erdge



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Beste Wohngegend + großer Garten

Abrissobjekt aus dem Jahr 1968

Facts:

Bauland Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten pro Liegenschaft

BK 1, gekuppelte Bauweise, max. bebaubare Fläche 35%, vordere Baufluchtlinie 3m

In diesem Fall bestehen zwei Grundstücke. Sie sind somit jedes für sich zu betrachten.

Der Bebauungsplan sieht eine gekuppelte Bauweise vor.

Das bedeutet, dass bei Neubauten die Gebäude jeweils an die nordwestlich Grundstücksgrenze und überwiegend an den Gebäuden der Nachbargrundstücke angebaut werden müssen. Untereinander wären zwischen den Grundstücken Nr. .112 und Nr. 333/15 die Bauwiche einzuhalten. Für Wohnhäuser wäre jeweils zumindest ein Bauwuch von 3,00 m einzuhalten.

Lt. einer unverbindlichen Flächenberechnung durch einen externen Architekten lassen sich bis zu 4 Wohneinheiten errichten mit einer WNFL von ca. 540 m²

Kaufpreis: € 350.000.-

zzgl. 3 % + USt. Provision

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

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 <2.250m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m
Schule <1.250m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <2.500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap