Achtung BAUTRÄGER, ANLEGER und FAMILIEN - Wohntraum mit atemberaubendem Blick über Wien zwischen Wilhelminenberg und Heuberg!

Aussicht

Objektnummer: 6339

Eine Immobilie von LionRealEstate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Raschad Elfar

LionRealEstate GmbH
Rembrandtstrasse 5/13
1020 Wien

T +431 997 16 34
H +43 699 18 82 85 33
F +431 997 16 34 1

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

Objektbeschreibung

In traumhafter Lage gelangt dieses Grundstück mit vielerlei Potential zum Verkauf.

-) Aktuell befindet sich zwei ältere sanierungsbedürftige Häuser auf dem Grundstück.

-) Widmung EKLW

Laut Auszug aus der Flächenwidmung und Auskunft der MA 21 handelt es sich um ein

Kleingartengrundstück mit Widmung EKLW (ganzjähriges Wohnen) mit 25% Bebaubarkeit (max.

50m² Bruttofläche verbaubar), Gebäudehöhe: max. 5,5m bis zum obersten Abschluss.

-) Teilung in mehrere Parzellen möglich

Laut Vorschlag eines Vermessungsbüros kann das Grundstück in mehrere Parzellen (Vorschläge

mit drei und vier Parzellen liegen vor) grundsätzlich geteilt werden.

-) Aufgrund der Größe und Neigung des Grundstückes bieten sich unterschiedliche Möglichkeiten

an

-) Ruhiges Grundstück mit direktem Zugang und einer Grundstücksgröße von ca. 1587m² im

Alleineigentum zzgl. Miteigentumsanteil

-) Anschlüsse für Strom und Kanal vorhanden

-) Gute Infrastruktur - Eines steht fest, in diesem Umfeld lässt es sich Leben! Absolute Ruhelage,

schöne Restaurants fußläufig erreichbar, ein Billa und Eurospar ebenfalls in wenigen Autominuten

erreichbar

-) Öffentliche Verkehrsanbindung - Mit dem Bus (44B) gelangt man in vier Stationen zur

Haltestelle Dornbach. Mit der Autobuslinie 46A gelangt man von der Haltestelle Predigtstuhl (ca.

10 Gehminuten) zur U3 Ottakring sowie zur S45.

Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt über Mag. Gregor Dorn, 1010 Wien, Mahlerstrasse 5.

NEUGIERIG geworden? - Verpassen sie nicht diese **EINMALIGE CHANCE** und **RUFEN SIE** an, bevor es ZU SPÄT ist und SIE sich **ÄRGERN!**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an office@lion-estate.at oder telefonisch unter +43 699 188 28 533. Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma LionRealEstate GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich. Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Namen und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap