

**Eingereichtes Bauprojekt mit erzielbarer NF von ca. 600 m²
in Top-Lage an der Strebersdorfer Straße**



Objektnummer: 5561/2541

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	565,00 m ²
Nutzfläche:	600,00 m ²
Verkaufsfläche:	600,00 m ²
Garten:	91,00 m ²
Kaufpreis:	700.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.166,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

T +43 676 542 73 64
H +43 676 540 55 29

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

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück in der Strebersdorfer Straße bietet eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit. Laut bereits eingereichter Planung kann auf dem Grundstück ein vierstöckiges Wohnhaus mit Tiefgarage und einer Nutzfläche von ca. 600m² (565 m² reine Wohnfläche), zuzüglich Balkone und Gärten, errichtet werden. Die Pläne werden auf Wunsch gerne zugesandt. Das Projekt wurde bereits bei der Baubehörde eingereicht und wird in absehbarer Zeit bewilligt.

Ein Abrissobjekt befindet sich derzeit auf dem Grundstück.

Ruhige Lage und hervorragende Anbindung

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Umgebung, die dennoch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit durch das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Die Buslinien 30A und 32A sind nur 130 Meter entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung zur U-Bahn-Linie U1 durch die Linie 32A. Dies gewährleistet eine bequeme und effiziente Mobilität für zukünftige Bewohner.

Das Krankenhaus Nord ist nur 5 Autofahrminuten entfernt

Wichtige Details:

- **Lage:** Strebersdorfer Straße, ruhige und dennoch zentral gelegene Umgebung
- **Bebauungsmöglichkeit:** Vierstöckiges Wohnhaus mit Tiefgarage
- **Wohnnutzfläche:** 565 m², zusätzlich Balkone und Gärten
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Buslinien 30A, 32A (130 m entfernt), Anbindung an U1 mit 32A
- **Einreichplanung:** Wurde bereits bei der Baubehörde eingereicht. Ein Abrisshaus steht derzeit auf dem Grundstück.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit, ein modernes Wohnprojekt in einer begehrten Lage zu realisieren.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gemäß § 10 Maklergesetz (MaklerG) wird festgehalten, dass im Falle des Abschlusses eines Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages über die angebotene Immobilie eine Vermittlungsprovision in Höhe von **3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt** anfällt.

Diese Verpflichtung zur Zahlung der Provision tritt ebenfalls in Kraft, wenn durch Weitergabe von Informationen an Dritte ein Vertragsabschluss zustande kommt (§ 15 MaklerG).

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap