

**Traumhaftes Grundstück in begehrter Lage – letzte
Chance in dieser Nachbarschaft!**



01_Hausansicht_Front_Weitsicht

Objektnummer: 1609_42436
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	448.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Peter Balogh

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 664 255 9001

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





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Dieses attraktive **nahezu ebenes Grundstück** bietet eine einmalige Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einer besonderen Immobilie sind. Mit einer großzügigen Fläche von **623 m²**, einer idealen **Süd-Nord-Ausrichtung** und einer Straßenfront im Süden bietet es perfekte Bedingungen für Ihr Bauprojekt oder als idyllischen Rückzugsort. **Grundstück & Bebauung:** • Grundstücksgröße: **ca. 623 m²** • Maße: **ca. 15 m Breite x 45 m Länge** • Widmung: **W – Wohngebiet / Bauklasse I** (Details siehe Flächenwidmungsplan) • Bestehende Bepflanzung: Einige Obstbäume und weitere Bäume bieten natürlichen Charme* • Umgebungsbebauung: Alle Nachbargrundstücke sind bereits bebaut – dies ist die letzte verfügbare Parzelle dieser Art in der Umgebung! **Bestehendes Gebäude:** Am nördlichen Ende des Grundstücks befindet sich ein charmantes, **kleines Holzhaus** mit einer Wohnfläche von ca. **49 m²**. Es wurde im Jahr **1932** errichtet und befindet sich für sein Alter in einem guten Zustand. Das Haus umfasst: ? Veranda ? Wohnzimmer ? Schlafzimmer ? Küche ? Bad & WC Zudem steht am hinteren Ende des Grundstücks ein kleines Gartenhaus (ca. 3-4 m²). Hinweis: Die Ausstattung von Küche, Bad und WC ist nicht mehr zeitgemäß. **Lage & Infrastruktur:** Das Grundstück befindet sich im **23. Bezirk in unmittelbarer Nähe zum 13. Bezirk**, in **Mauer**, einer begehrten Wohngegend mit vorwiegend Einfamilienhäusern. Die ausgezeichnete Infrastruktur sorgt für kurze Wege: ???? Buslinien 58A und 58B – nur 4 Minuten Fußweg ???? Straßenbahnlinie 60 – ca. 10 Minuten zu Fuß ???? Supermarkt – ebenfalls ca. 10 Minuten Fußweg **Verkauf über DAVE – das Digitale Angebotsverfahren:** Diese Immobilie wird im Rahmen eines offenen digitalen Angebotsverfahrens (DAVE) verkauft. • **Richtpreis: EUR 448.000** (Preis kann sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern, vorbehaltlich Annahme durch den Verkäufer). • Start und Ende des Verfahrens werden in Kürze festgelegt. • Mehr Informationen zu DAVE: www.remax.at/dave **Was ist DAVE?** DAVE ist ein modernes, transparentes und faires Verkaufsverfahren, das Kaufinteressenten ermöglicht, online ein verbindliches Angebot für die Immobilie abzugeben. Dies sorgt für eine sichere und nachvollziehbare Preisfindung, da alle Teilnehmer gleichberechtigten Zugang zu den Angebotsinformationen haben. **So funktioniert DAVE:** 1?? Besichtigung der Immobilie mit einem RE/MAX-Experten. 2?? Persönliches Beratungsgespräch mit allen relevanten Informationen. 3?? Einladung zur Teilnahme am digitalen Angebotsverfahren per E-Mail / SMS. 4?? Bequeme und stressfreie Online-Abgabe des Kaufangebots. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!** Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses wunderschöne Grundstück. Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins. Besichtigungstermine: 07.02.2025 09:00-16:00 13.02.2025 09:00-16:00 14.02.2025 12:00-16:00 Online-Terminbuchung: <https://www.remax.at/de/1609-42436> **Energieausweis:** Kein Energieausweis erforderlich gemäß § 5 Abs. 6-7 des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012, da das Gebäude nur saisonal genutzt wird und eine Nutzfläche von unter 50 m² hat. **Nebenkosten:** Sofern nicht anders angegeben, fällt im Erfolgsfall eine Provision in Höhe von **3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.** gemäß Immobilienmaklerverordnung (BGBl. 262 und 297/1996) an. Die Provisionspflicht gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte. Hinweis Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. *Direkt am Rand der Baulinie befindet sich ein Baum, der im Zuge

einer möglichen Bebauung entfernt werden könnte. Gemäß Wiener Baumschutzgesetz wären in diesem Fall überschaubare 4 bis 5 Ersatzpflanzungen erforderlich.
