Schmales Baugrundstück mit Abbruchhaus!

Flächenwidmung Plan

Objektnummer: 2848_1520

Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

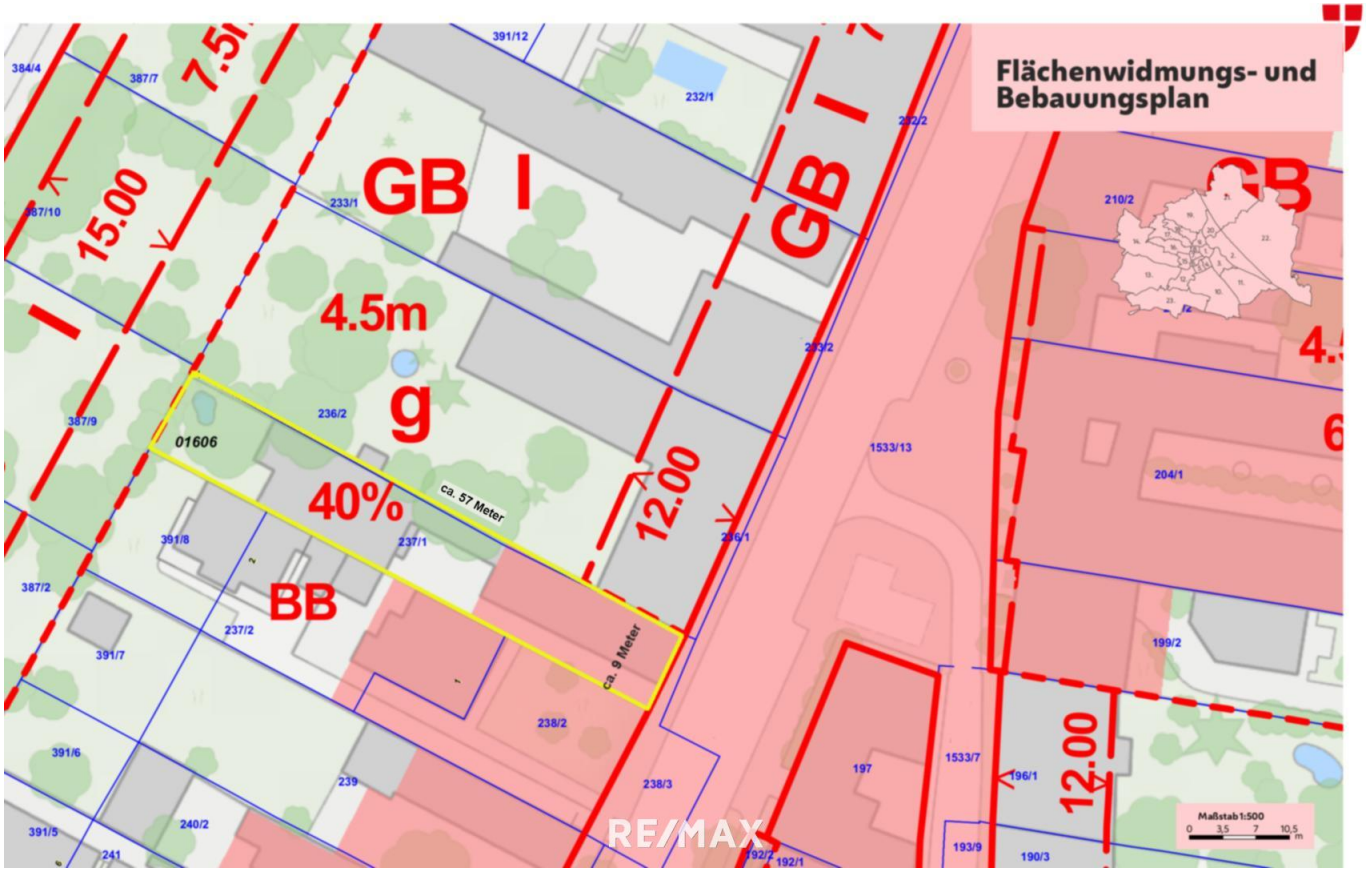
Ihr Ansprechpartner

Gerald Kneißl

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.
Brünner Straße 13
1210 Wien

T +43/1/9962031 5004
H +43 699-1234-5004
F +43 1-996-2031-10

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


Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
GB I
GB I
GB
4.5m
g
40%
BB
15.00
12.00
12.00
ca. 57 Meter
ca. 9 Meter
01606
384/4
387/7
387/10
387/9
387/2
391/12
391/8
391/7
391/6
391/5
232/1
233/1
236/2
237/1
237/2
238/2
238/3
239
240/2
241
1533/13
1533/7
196/1
197
192/2
192/1
193/9
190/3
199/2
204/1
210/2
Maßstab 1:500
0 3,5 7 10,5 m
RE/MAX

Objektbeschreibung

Lage:
Im Heurigengebiet, das sich von der Amtsstraße bis zu dem Objekt erstreckt, liegt dieses schmale Baugrundstück mit Abbruchhaus. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in Gehweite aus. Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar.

Grundstücksfläche:
Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 507 m². Es hat einer Breite von ca. 9 Meter und eine Länge von ca. 57 Meter.

Bebaubarkeit:
Das Grundstück eignet sich für den Bau eines Einfamilienhauses, oder für 3 kleinere Einfamilienhäuser. Die genauen Vorgaben zur Bebaubarkeit (z.B. Geschossflächenzahl, Bauweise) entnehmen Sie bitte dem örtlichen Bebauungsplan.

Abrissobjekt:
Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein altes Bestandsgebäude, das jedoch aufgrund seines Alters und des Sanierungszustandes nicht mehr wirtschaftlich zu nutzen ist und abgerissen werden sollte. Der Abriss bietet Ihnen die Möglichkeit, das Grundstück nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen neu zu gestalten.

Besonderheiten:
• Ruhige und dennoch zentrale Lage
• Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
• Ideal für Investoren und Bauherren

Kaufpreis:
Der Kaufpreis für das Baugrundstück beträgt **590.000,- Euro.**

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach den neuesten Kriterien:
- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten
(Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. Der angegebene Preis ist ein

Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.