

## Traumhaftes Baugrundstück in 1220 Wien mit 459 m<sup>2</sup>



DSC\_0253

**Objektnummer: O2100159397**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	459,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	467.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	16,66 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Fuhrmann

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 43 32 283  
F +43 (1) 688 02 74

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







## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein exklusives Baugrundstück in einer der begehrtesten Wohngegenden von Wien, im 22. Bezirk.

**Lage:** Das Grundstück mit einer Fläche von 459 m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und grüne Naherholungsgebiete aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Parks und öffentliche Verkehrsanbindungen.

### Grundstücksdaten:

- Größe: 459 m<sup>2</sup>
- Widmung: Nicht bebaut
- Bebaubarkeit: Nach den geltenden Bauvorschriften
- Anschlüsse: Alle notwendigen Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) vorhanden

### Highlights:

- ruhige Wohngegend
- zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung
- ideal für den Bau Ihres Traumhauses

Kaufpreis 467.000,-- Euro VB

- Grundsteuer und Müllabfuhr 20,- Euro monatlich

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.