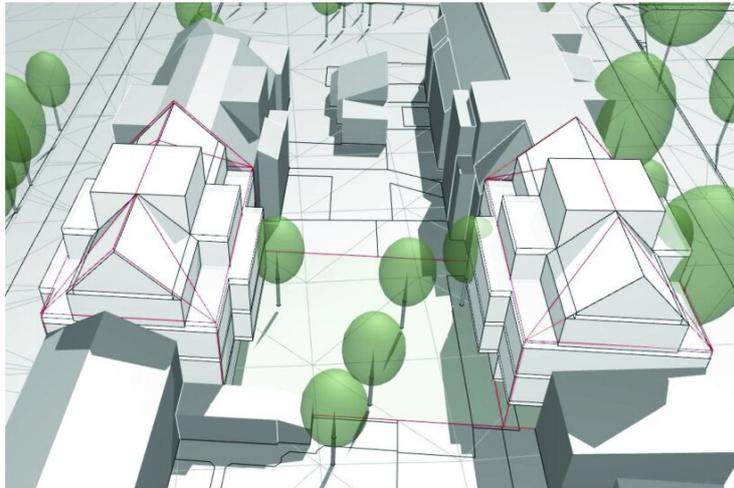


# Bauträgerliegenschaft; Erzielbare Wohnnutzfläche ca. 1.697m<sup>2</sup>

Wohnbaugrundstück / Projektentwicklung



1230 Wien, Pellmanngasse 13

Ca. 5 Gehminuten zum Bahnhof Wien Liesing S-Bahn



Realpartners

Ing. Andreas Wollein, Altgasse 21 1130 Wien, T +43 1 876 66 600, office@realpartners.at

**Objektnummer: 7395/2775**

**Eine Immobilie von Realpartners Ing. Andreas Wollein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	1.697,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.770.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

99.720,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Andreas Wollein**

Realpartners Ing. Andreas Wollein  
Altgasse 21 / 8  
1130 Wien

T +43 1 876 66 60  
F +43 1 876 66 60 66

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



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft mit optimaler Ost-West Ausrichtung zur Bebauung mit zwei Baukörpern in Ruhelage mit Gärten und Freiflächen am beliebten Stadtrand von Wien.**

### **Eckdaten:**

Ruhelage, Nähe zu Perchtoldsdorf, Liesingbach als Naherholung, Radweg entlang der Liesing, Einkaufsmöglichkeiten im River Side, Billa und Hofer in Gehweite, McDonalds, Mann, Radatz mit Sonntagsöffnung, VHS Liesing

**Erzielbare Wohnnutzfläche 1.697m<sup>2</sup>** (gemäß der Projektstudie von BKK-3 Architektur)

Zusätzlich ca. 200m<sup>2</sup> Gartenflächen, ca. 250m<sup>2</sup> Terrassenflächen, ca. 142m<sup>2</sup> Balkonflächen; Tiefgarage

Grundstücksgröße: 829 m<sup>2</sup>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap