

LAGE LAGE LAGE - Grundstück mit Abbruchhaus- Möglichkeit zur Errichtung von ca.12 Wohnungen



planmöglichv

Objektnummer: O2100162530
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Gesamtfläche:	254,00 m ²
Infos zu Preis:	

auf Anfrage

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 48 07 274
F +43 (1) 688 02 74

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

WOHNNUTZFLÄCHE:		487,51 m²													
TOP 1				TOP 2				TOP 3				TOP 4			
Vorr.+Küche	10,32	m ²		Vorr.+Küche	8,93	m ²		Vorr.+Küche	11,20	m ²		Vorr.+Küche	11,19	m ²	
Bad	2,59	m ²		Bad	2,59	m ²		Bad	1,95	m ²		Bad	1,95	m ²	
WC	1,70	m ²		WC	1,70	m ²		WC	1,27	m ²		WC	1,27	m ²	
Zimmer	15,38	m ²		Zimmer	15,38	m ²		Zimmer	16,59	m ²		Zimmer	13,46	m ²	
Zimmer	15,45	m ²		Zimmer	15,38	m ²		Zimmer	13,46	m ²		Zimmer	16,51	m ²	
	45,44	m²			43,98	m²			44,47	m²			44,38	m²	
TOP 5				TOP 6				TOP 7				TOP 8			
Vorr.+Küche	8,66	m ²		Vorr.+Küche	8,68	m ²		Vorr.+Küche	11,20	m ²		Vorr.+Küche	11,19	m ²	
Bad	3,22	m ²		Bad	3,22	m ²		Bad	1,95	m ²		Bad	1,95	m ²	
WC	1,58	m ²		WC	1,59	m ²		WC	1,27	m ²		WC	1,27	m ²	
Zimmer	17,70	m ²		Zimmer	17,71	m ²		Zimmer	13,85	m ²		Zimmer	13,46	m ²	
	31,16	m²			31,20	m²			13,46	m²			13,78	m²	
									41,73	m²			41,65	m²	
TOP 9				TOP 10				TOP 11				TOP 12			
Vorr.+Küche	8,66	m ²		Vorr.+Küche	8,68	m ²		Vorr.+Küche	9,50	m ²		Vorr.+Küche	8,52	m ²	
Bad	3,22	m ²		Bad	3,22	m ²		Bad	2,75	m ²		Bad	2,73	m ²	
WC	1,58	m ²		WC	1,59	m ²		WC	2,18	m ²		WC	2,25	m ²	
Zimmer	17,70	m ²		Zimmer	17,71	m ²		Zimmer	13,06	m ²		Zimmer	11,85	m ²	
	31,16	m²			31,20	m²			11,90	m²			13,00	m²	
									11,26	m²			11,24	m²	
									50,65	m²			50,49	m²	



Objektbeschreibung

Sie suchen ein Grundstück, wo Sie Ihr Bauprojekt verwirklichen können?

Info: GB I , 7,5m, g

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück **in guter Lage** (KG Kagran) ca.**254 m²** ,mit einem Abbruchhaus. Die Abbruchgenehmigung wurde eingeholt und ist lt. Abgeber noch aufrecht.

2019 wurde vom Eigentümer selbst ein Projekt zum Bau von 12 Wohnungen eingereicht (Einreichpläne von 2019 etc. vorhanden) . Geplant war der Bau von 12 Wohneinheiten. Leider hat er sein Projekt damals nicht durchgeführt. Leider ist die Baugenehmigung schon abgelaufen. **Gerne lassen wir Ihnen alle Unterlagen auf Wunsch zukommen.**

Derzeit steht das Grundstück zum Verkauf. Die Preisvorstellung des Abgebers liegt bei 1,2 Mio. **Verhandlungsbasis.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Richtigkeit der Daten: ohne Gewähr (sie wurden uns vom Verkäufer mitgeteilt.)

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich

Tel.: 0660/480 72 74

Mail: v.latinovich@immo.express

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.