

**BAUTRÄGER / baubewilligtes Neubau-Projekt in 1220
Wien (Nähe Mühl-wasser) mit 1.260m² Nutzfläche inkl.
Ausführungsplanung (ready-to-build)**



Objektnummer: 7368/50

Eine Immobilie von AWMG KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	940,00 m ²
Nutzfläche:	1.260,00 m ²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	706,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mario Gruber

AWMG KG
Trillergasse 8
1210 Wien

T +43 1 3940500
H +43 676 4157080

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein rechtskräftig baubewilligtes Neubau-Projekt auf einem Baurechtsgrundstück (100 Jahre) in 1220 Wien mit einer Nutzfläche von 1.260 m². Das Projekt ist vollständig entwickelt mit kompletter Ausführungsplanung, sowie Bodengutachten, E-Planung, HKLS-Planung, Schalungs- und Bewehrungsplan.

Es besteht auch die Möglichkeit das Objekt schlüsselfertig vom Entwickler, unter Berücksichtigung einer Bauzeit zwischen 12-14 Monaten zu übernehmen.

Weiters besteht auch die Möglichkeit das Grundstück selbst zu erwerben.

Preis

Der Verkaufspreis beträgt 890.000 EUR, es besteht auch die Möglichkeit der Optimierung in die Umsatzsteuer wobei der Verkaufspreis (netto) 800.000 EUR zzgl. 20% USt. betragen würde. Der Verkaufspreis bei einer eventuellen schlüsselfertigen Übernahme richtet sich nach der zu definierenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Der Baurechtszins beträgt weniger als 2 EUR/m²/Monat.

Grundstück

Das Grundstück weist eine Größe von 1.253m² und eine Widmung W I 6,5m ogk BB auf. Die Liegenschaft wurde vermessen und im Grenzkataster eingetragen.

Objektbeschreibung

Das Objekt teilt sich in 2 Baukörper auf mit jeweils 4 Wohneinheiten/Reihenhäuser, sowie einer vollständig darunter befindlichen Tiefgarage mit 9 KFZ-Stellplätzen, Haustechnikräumen, Fahrradraum und je Wohneinheit Kellerräume. Die Wohneinheiten weisen eine Wohnnutzfläche zwischen 114-120 m² auf, sowie Balkone, Terrassen und Grünflächen und Kellerräume.

Die Beheizung erfolgt energieeffizient über Wärmepumpen, die Kühlung ist mit fan-coils vorgesehen und die Eigenstromerzeugung über eine gemeinschaftliche PV-Anlage.

Das Objekt wurde bereits in der Planung für ein klimaaktiv-Zertifikat vorgesehen/registriert.

FLÄCHENAUFSTELLUNG

- 940 m² Wohnnutzfläche
- 104 m² Balkone
- 132 m² Terrassen
- 535 m² Grünfläche
- 203 m² Keller
- 9 KFZ-Stellplätze (in der Tiefgarage)

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap