

**NEUER PREIS - Jetzt oder Nie! Tolle Aussichtslage am
Südhang inmitten von Grün**



Grünpanorama

Objektnummer: 1608_12313

Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Kaufpreis: | 649.549,80 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Roald Austraat

RE/MAX Solutions in Wien 1
Mahlerstraße 5, Mezz.
1010 Wien

H +43 699/ 17 17 11 11
F +43 1/714 83 70-11

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





Objektbeschreibung

DEUTLICHE PREISANPASSUNG - Richtpreis nur 877,77 EUR /m² für Ihren aufgeschlossenen Wohnraum! Südhanglage und Weitblick und eingebettet im Grün! Grün soweit das Auge reicht In dieser herrlichen Lage sind Sie an drei Seiten unmittelbar ins Grün eingebettet: Im Norden grenzt direkt das Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel an, und im Osten befindet sich ein Parkschutzgebiet. Topographie Durch die vorteilhafte Topographie genießen Sie von den Wohnebenen Ihres neuen Domizils nicht nur Weitblick bis zum Wienerberg sondern auch zu den Hügeln des Lainzer Tiergartens im Süden und Südosten. Durch die gärtnerisch zu gestaltenden Flächen im Süden der Liegenschaft ist Ihre feine Südhanglage und auch diese Aussicht nicht verbaubar. Bebaubarkeit Die sehr gute Grundstückskonfiguration ermöglicht exzellente Nutzbarkeit: * Die maximal bebaubare Fläche beträgt rund 176 m². * Lt. vorliegender Kubaturstudie kann sich daraus eine erzielbare Bruttogeschossfläche in EG, OG und DG von bis zu rd. 440 m² ergeben. * Das entspräche einer geschätzten erzielbaren Wohnnutzfläche von bis zu etwa 310-330 m²! Dies inkludiert noch keine Freiflächen wie Balkone oder Terrassen, und auch Garage/n und Kellerräume kommen noch hinzu (Letztere können niveaugleich mit der Zufahrtsstrasse errichtet werden) Allgemeine Angaben * Das Grundstück ist selbstverständlich aufgeschlossen (Anschlussstellen an der Strasse) Es fallen ggfalls nur noch Erschliessungskosten bzw. Anschlussgebühren im Zuge einer Bauführung an. * Ein rechtskräftiger Bescheid über die Bebauungsbestimmungen wurde bei der MA37 eingeholt und liegt vor. * Basierend darauf wurde auch eine Kubaturstudie durch einen Architekten Ziviltechniker erstellt, die ebenfalls zur Verfügung gestellt wird. Infrastruktur Der Villenbaugrund liegt nur einen Katzensprung entfernt von allen Infrastruktureinrichtungen der unmittelbaren Umgebung: Geschäfte des täglichen Bedarfs, das Auhof Shopping Center, Baumarkt, Bahn- oder Buslinien sind auf kurzen Wegen erreichbar. Auch öffentlich sind Sie hier perfekt angebunden: Mit der Bahn erreichen Sie von der Station Hadersdorf Weidlingau den Westbahnhof in nur 12 Minuten! Verkauf und Besichtigungen Der angegebene Preis ist als Richtpreis zu verstehen und kann sich je nach Marktlage bzw. Nachfrage verändern. Geführte Besichtigungen finden nach Vereinbarung gerne kurzfristig statt - gerne stehen wir in weiterer Folge für die individuelle Terminbuchung zur Verfügung. ACHTUNG: Es besteht außerhalb der zu vereinbarenden Besichtigungstermine keine Parkmöglichkeit bei der Liegenschaft! Alle Zusatzunterlagen (Grundbuchsauszug, Bescheid Bebauungsbestimmungen, Studie etc.) stellen wir bei Interesse gerne zur Verfügung! Die Vertragserrichtung ist an Mag. Sabrina Oberlojer, Kanzlei am Kai, 1010 Wien, zu einem Honorar von 1,0% des Kaufpreises + USt + Barauslagen gebunden. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten! Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen zum allgemeinen Schutz die Möglichkeit bieten, eine Video-Live-Besichtigung in Anspruch zu nehmen. Im Falle persönlicher Besichtigungen werden wir uns bemühen, größtmöglichen Abstand zu halten und Hygienemaßnahmen zu ergreifen, die ein Infektionsrisiko so weit wie möglich minimiert.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren

kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter www.remax-solutions.at. Wir freuen uns von Ihnen zu hören!