2201 Kapellerfeld | Grundstück | Objektnummer: 54287

Sofort Bauen und profitieren - Baubewilligtes Doppelhausgrundstück in schöner Lage in Kapellerfeld

Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Sofort Bauen und profitieren - Baubewilligtes Doppelhausgrundstück in schöner Lage in Kapellerfeld

Lage

Kapellerfeld

Grundstück für die Errichtung eines Doppelhauses in Kapellerfeld / Gerasdorf

Mitten im beliebten Kapellerfeld gelangt dieser Baugrund mit einer Gesamtfläche von 506 m² zum Verkauf.

Das Grundstück ist frei von Altbestand und es gibt bereits eine genehmigte Einreichplanung für die Errichtung eines Doppelhauses.

Eckdaten für das gesamte Doppelhaus:

- Wohnnutzfläche: 298,30 m² (149,15 m² je Doppelhaushälfte)
- Terrassenfläche: 110,64 m² (55,32 m² je Doppelhaushälfte)
- Balkonfläche: 12,36 m² (6,18 m² je Doppelhaushälfte)
- Gartenfläche: 159,66 m² (79,83 m² je Doppelhaushälfte)

Kaufpreis: EUR 349.000

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Besuchen Sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 505 m²
Wohnfläche:	ca. 298,3 m²
Gartenfläche:	ca. 159,66 m²
Terrassenfläche:	ca. 110,64 m²
Balkonfläche:	ca. 12,36 m²
Bäder:	4
WCs:	6
Abstellräume:	2
Gärten:	2
Terrassen:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	4

Nutzungsart:	Wohnen
Eigentumsform:	Alleineigentum
Lagebewertung:	gut
Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Neubau

Ausstattung

Ausblick:	Grünblick
Balkon:	Nordwestbalkon / -terrasse, Südostbalkon / -terrasse
WCs:	Getrennte Toiletten, Gäste-WC
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Stellplatzart:	Parkplatz

Preisinformationen

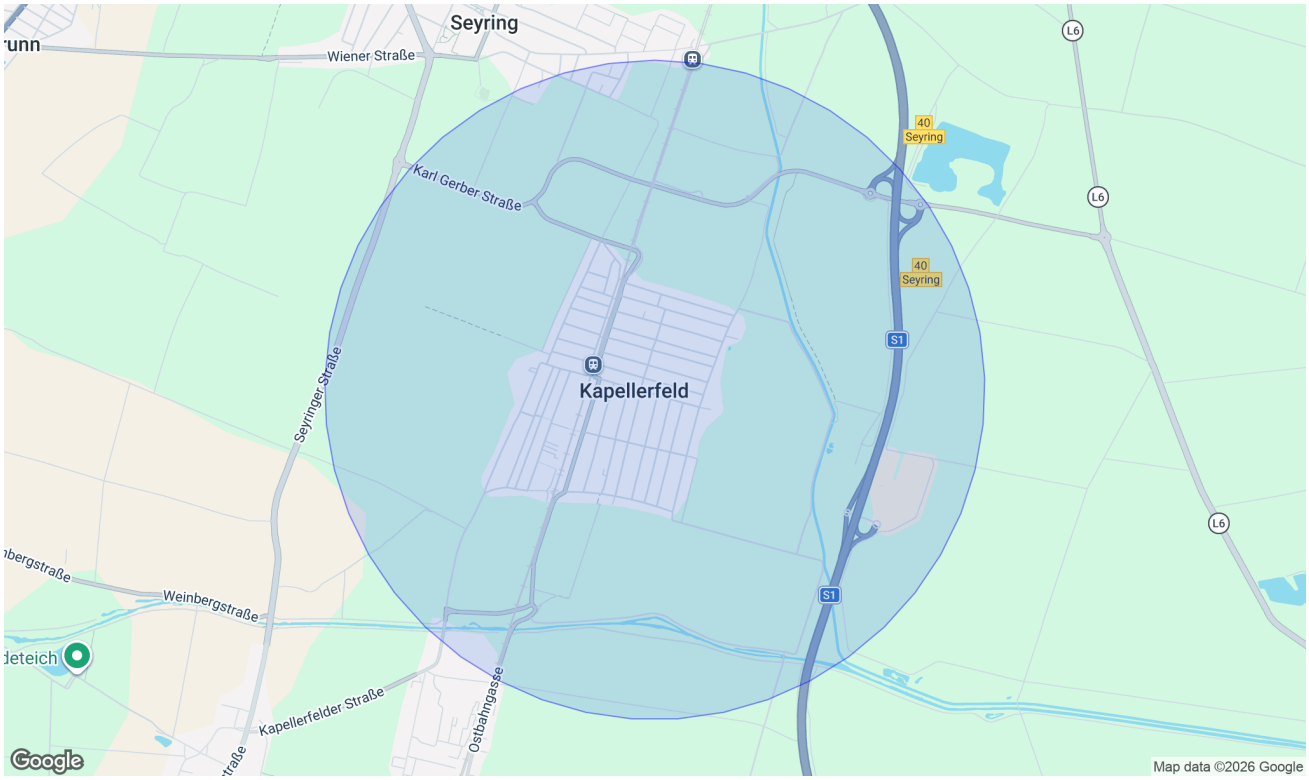
Kaufpreis:	349.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos

Lage

2201 Kapellerfeld



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	3.500 m
Klinik	5.000 m
Krankenhaus	7.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	3.500 m
Bäckerei	3.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.500 m
U-Bahn	5.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Kinder & Schulen

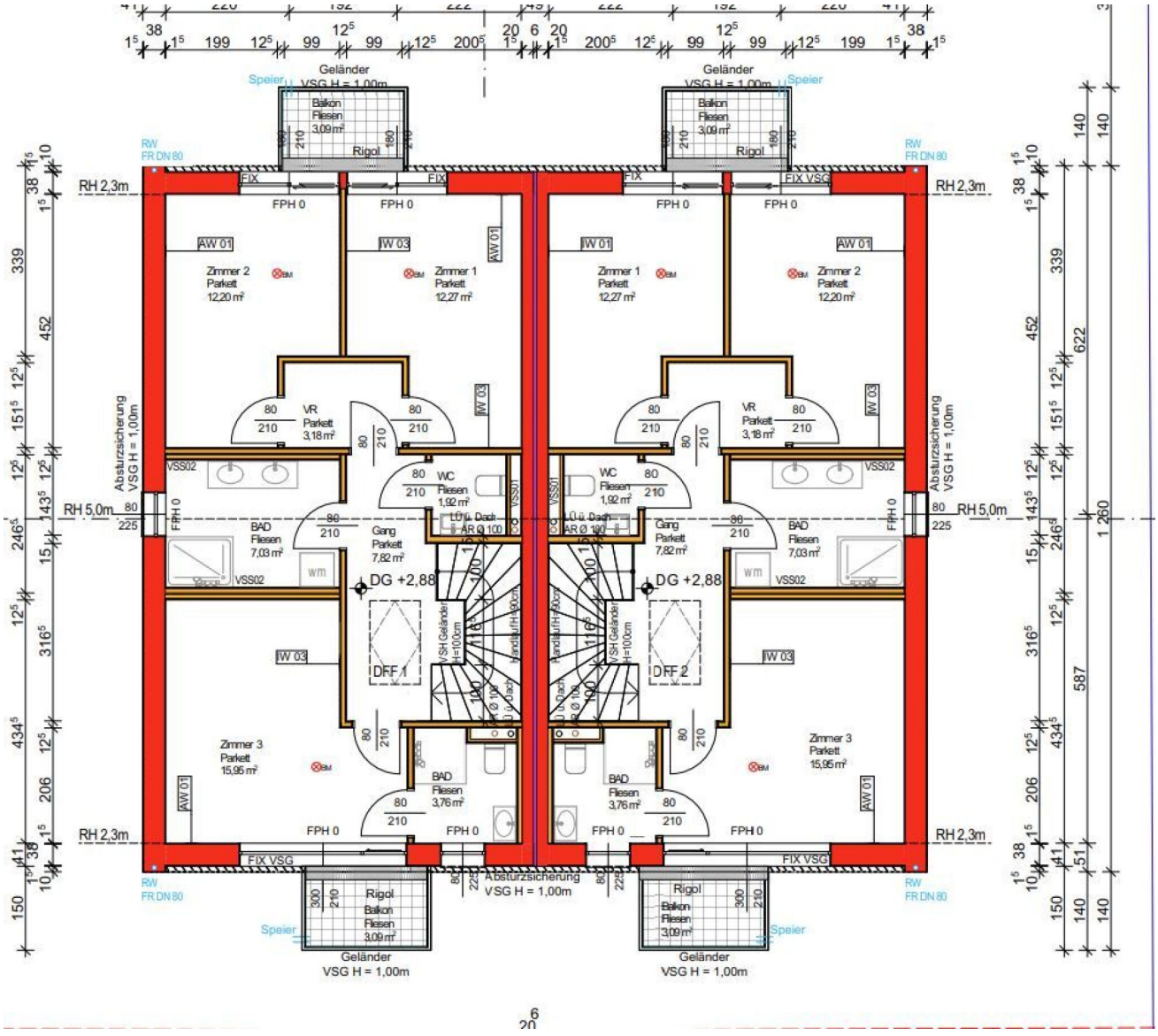
Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	6.500 m
Höhere Schule	8.500 m

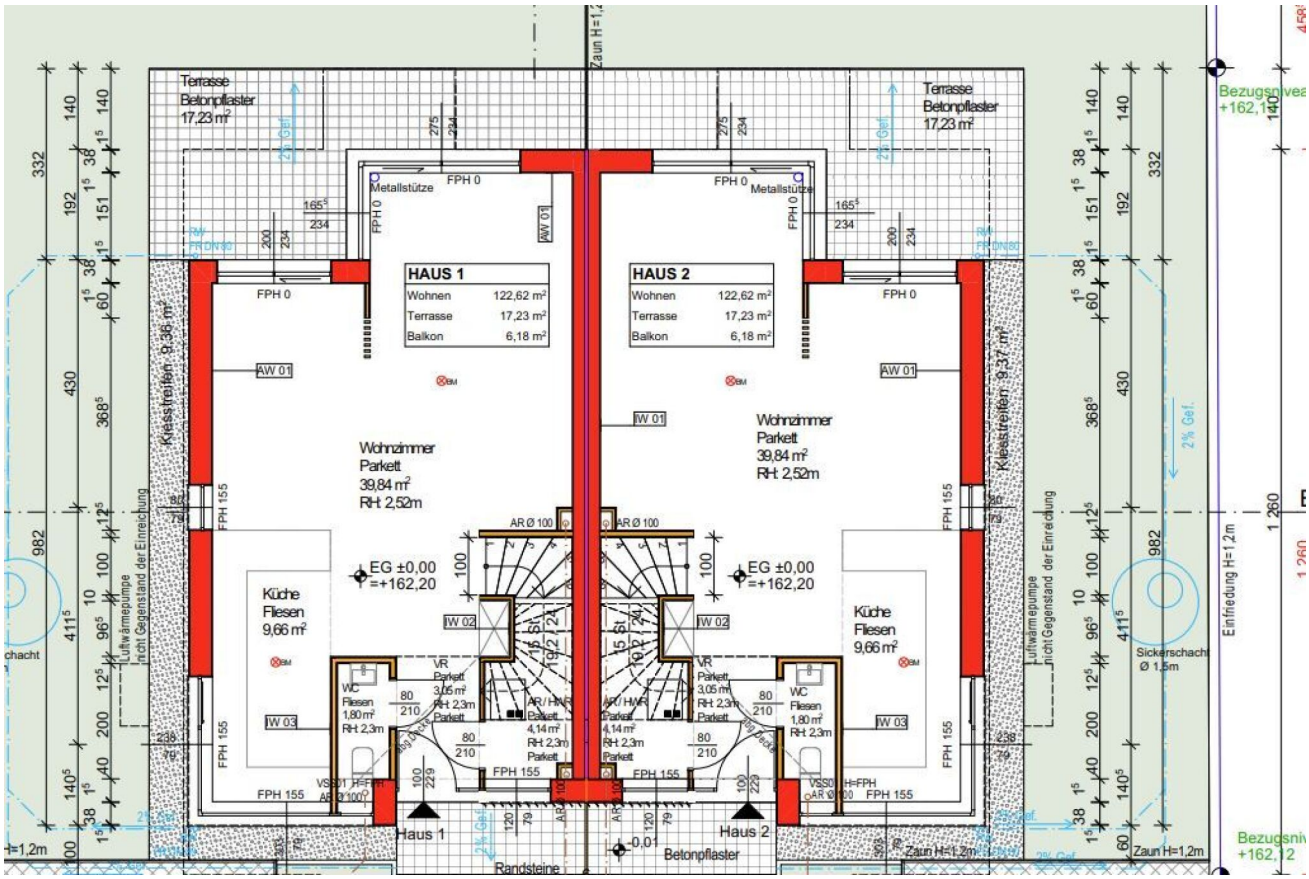
Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	3.500 m
Polizei	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


Geländer
VSG H = 1,00m
Speier
Balkon
Fliesen
3,09 m²
Rigol
RW
FR DN 80
RH 2,3m
RH 5,0m
FIX
FIX VSG
FPH 0
AW 01
IW 03
Zimmer 2
Parkett
12,20 m²
Zimmer 1
Parkett
12,27 m²
VR
Parkett
3,18 m²
WC
Fliesen
1,92 m²
BAD
Fliesen
7,03 m²
Gang
Parkett
7,82 m²
DG +2,88
DFF 1
DFF 2
VSS01
VSS02
Absturzsicherung
VSG H = 1,00m
Zimmer 3
Parkett
15,95 m²
BAD
Fliesen
3,76 m²



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at