

2201 Kapellerfeld | Grundstück | Objektnummer: 54287

# Bauen und profitieren Sie - 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](mailto:aurelian.tranc@riwog.at)

[www.riwog.at](http://www.riwog.at)

## Bauen und profitieren Sie - 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 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

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

Das Projekt steht kurz vor der Baubewilligung. Verkauft wird es inkl. der Baubewilligung.

#### Eckdaten für das gesamte Doppelhaus:

- Wohnnutzfläche: 298,30 m<sup>2</sup> (149,15 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte)
- Terrassenfläche: 110,64 m<sup>2</sup> (55,32 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte)
- Balkonfläche: 12,36 m<sup>2</sup> (6,18 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte)
- Gartenfläche: 159,66 m<sup>2</sup> (79,83 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte)

Kaufpreis: 439.000,00 €

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

**Besuchen Sie auch unsere Homepage [WWW.RIWOG.AT](http://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. 506 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 298,3 m <sup>2</sup>	Eigentumsform:	Alleineigentum
Gartenfläche:	ca. 159,66 m <sup>2</sup>	Lagebewertung:	gut
Terrassenfläche:	ca. 110,64 m <sup>2</sup>	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Balkonfläche:	ca. 12,36 m <sup>2</sup>	Erschließung:	vollerschlossen
Bäder:	4	Bauart:	Neubau
WCs:	6		
Abstellräume:	2		
Gärten:	2		
Terrassen:	2		
Balkone:	2		
Stellplätze:	4		

## Ausstattung

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

## Preisinformationen

Kaufpreis:	439.000,00 €	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





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