1140 Wien | Grundstück | Objektnummer: 53289

Baubewilligte Villa mit viel Platz in Grünruhelage





Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Baubewilligte Villa mit viel Platz in Grünruhelage





Lage

Hühnersteigstraße

Sie suchen die absolute RUHELAGE für ihr neues Zuhause?

Sie suchen einen leistbaren großen Garten?

DAS PASSENDE GRUNDSTÜCK DAFÜR HABEN SIE SOEBEN GEFUNDEN !

Zum Verkauf gelangt dieses, in **grüner Ruhelage** gelegene Grundstück am **Rande des 14. Wiener Bezirks** mit ca. **2638m²!!!!**

Das **Hanglagengrundstück** mit abfallendem Hang Richtung NO und liegt im Augustinerwald.

Die Visualisierung/Planung ist so genehmigt (Haus ohne Pool) und Sie hätten auf 3.Stockwerken knapp 360m² Nutzfläche!

Alle Details bekommen Sie auf Anfrage.

Gerne kann ich Sie auch zu Baufirmen vermitteln die ihnen das Konzept so baut!

Kaufpreis Grundstück + Bewilligte Planung: EUR 490.000,--

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. Es wird ebenso auf eine Doppelmaklertätigkeit hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 2.638 m²	Nutzungsart:	Wohnen
		Ausrichtung:	Nordosten

Preisinformationen

Kaufpreis:	490.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m²:	185,75 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	17.640,00 € inkl. 20% USt.

Weitere Fotos













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



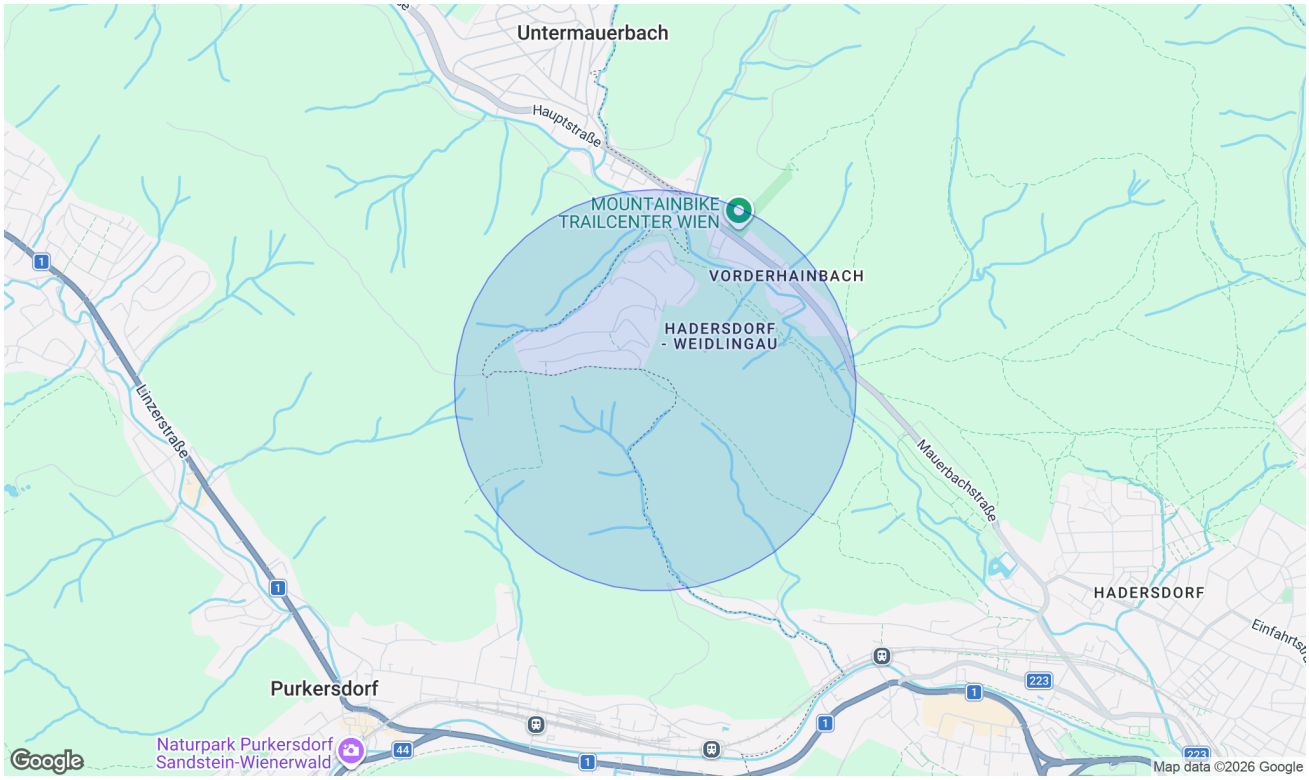




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Klinik	7.000 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	6.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	5.500 m
U-Bahn	6.000 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	2.500 m
Kindergarten	2.500 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	9.500 m

Sonstige

Geldautomat	3.000 m
Bank	2.500 m
Post	2.500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne

FLÄCHENERMITTLUNG

ERDGESCHOSS	m²
01_VORRAUM 01	7.01
02_VORRAUM 02	0.96
03_WC	1.21
04_KÜCHE	13.36
05_ESSZIMMER	19.04
06_WOHNZIMMER	32.63
07_ZIMMER 01	11.13
08_BAD 01	3.63
NF. EG	88.97
OBERGESCHOSS	m²
09_VORRAUM 03	6.92
10_ZIMMER 02	14.80
11_BAD 02	4.55
12_ZIMMER 03	26.23
13_BAD 03	7.55
NF. OG	60.04
KELLERGESCHOSS	m²
14_VORRAUM 04	14.45
15_WR	4.81
16_AR	8.68
17_TR	6.85
18_BAD 04	6.18
19_ZIMMER 04	19.31
20_ZIMMER 05	18.29
21_ZIMMER 06	16.96
NF. KG	95.53
GESAMTE NF.	244.54
BRUTTO GESCHOSSFLÄCHE	m²
KG	122.09
EG	119.50
OG	119.50
Bebaute Fläche Hauptgebäude	119.50
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	########
Max. Bebaubare Fläche	120.0

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