

**Robin Freiberger**

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



## Feiner Villenbaugrund am Fuße des Wolfersberg - Grün und Ruhelage!

1140 Wien

Nähe: Hadersdorf/Wolfersberg



### ECKDATEN

Objektnummer 6895

Grundstücksfläche

ca. 593 m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

Grünblick

### KAUF

Kaufpreis

950.000,00 €

### NEBENKOSTEN

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragung

1,1%

Grunderwerbsteuer

3,5%

## Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Feiner Villenbaugrund am Fuße des Wolfersberg - Grün und Ruhelage!

1140 Wien

Nähe: Hadersdorf/Wolfersberg

Zum Verkauf gelangt ein feiner, ebener Baugrund in absoluter Grün und Ruhelage.

Das Grundstück ist 593 m<sup>2</sup> groß und verfügt über eine Widmung der Bauklasse W I 7,5 m , ogk, BB2.

Es ist aktuell mit einem Bestandsobjekt bebaut welches komplett entkernt ist und für einen Abbruch vorbereitet wurde!

Der Eigentümer hat bereits eine neue, sehr großzügige Planung von einem renommierten Architekturbüro erstellen lassen.

**Die Planung ist eingereicht und bewilligt, mit folgenden Eckdaten:**

### AUFTEILUNG VILLA GEPLANT:

- EG: 161,52 m<sup>2</sup> + 44,45 m<sup>2</sup> Terrasse

- OG: 106,82 m<sup>2</sup>

- KG: 199 m<sup>2</sup>

Auf Wunsch schicken wir Studie, Einreichplanung und Baubewilligung, bzw. auch Pläne des Bestandshauses zu!

### INFRASTRUKTUR:

Ein Supermarkt (Billa) ist direkt fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Hadersdorf ist in 4 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und von dort braucht die S50 weitere 18 Minuten zum Westbahnhof. Im Zentrum von Hadersdorf ist man mit dem Fahrrad in ca. 6 Minuten. Darüber hinaus ist das Einkaufszentrum Auhof gleich um die Ecke und bietet eine Vielzahl von Einkaufs- und Entertainment Möglichkeiten.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

### Robin Freiberger

m +43 (0) 699 1044 9295

f +43 (1) 342 222

e [rf@fhi.at](mailto:rf@fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

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.

**Robin Freiberger**

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

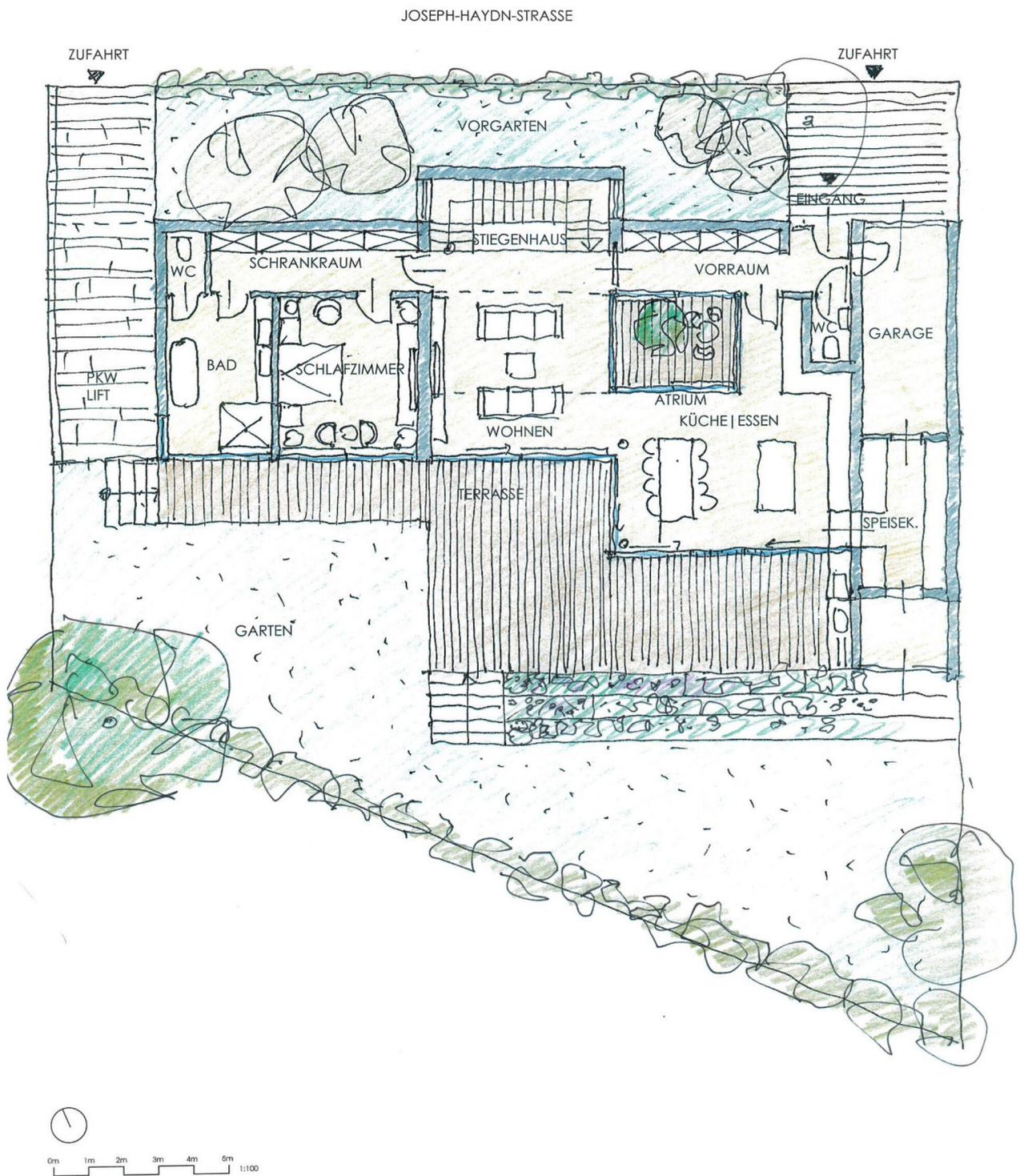
m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

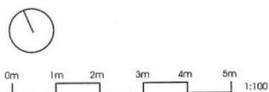
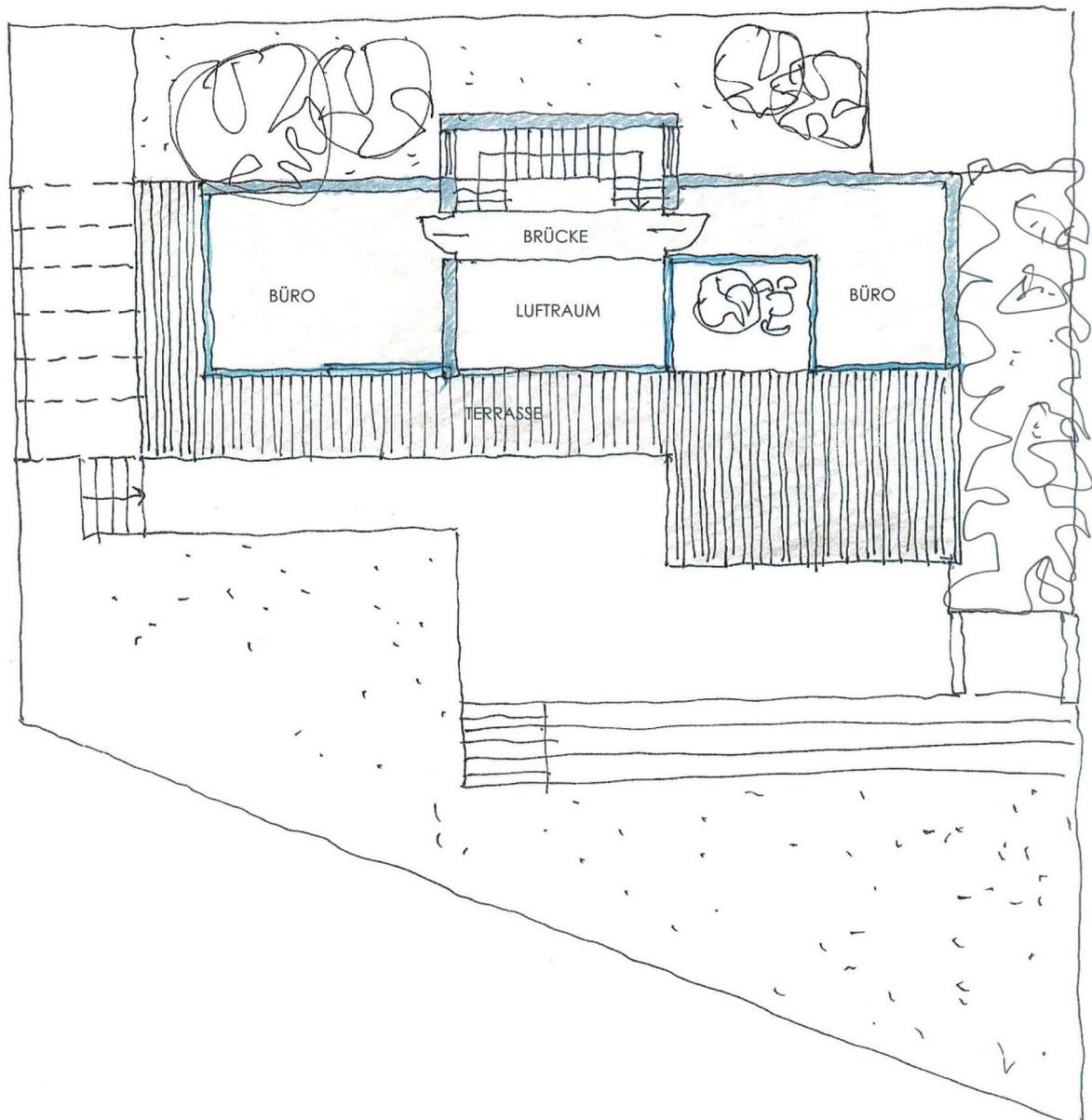


Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

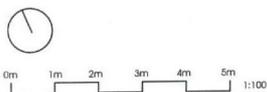
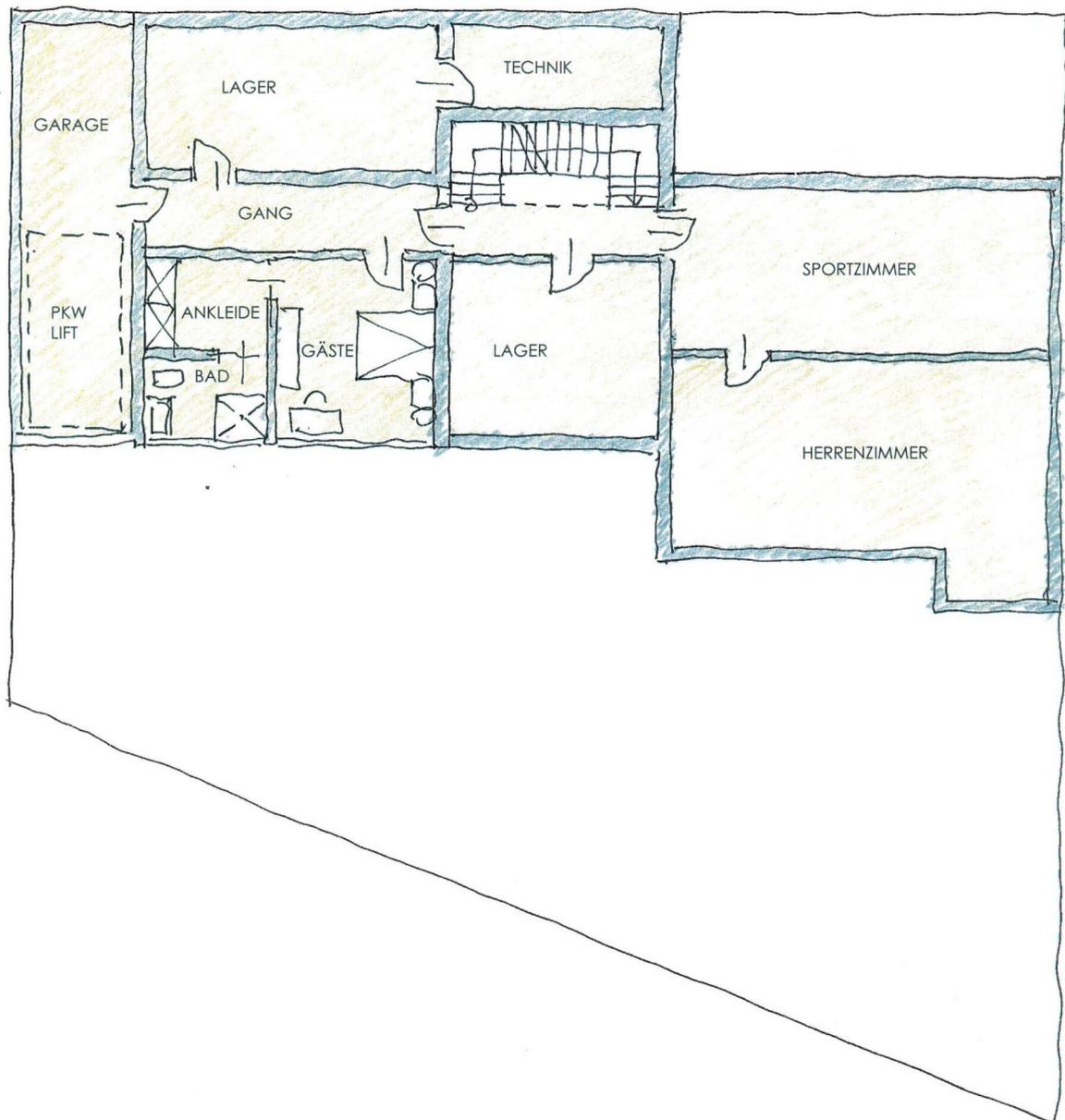
m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



## GRUNDRISS KELLERGEHOSS



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

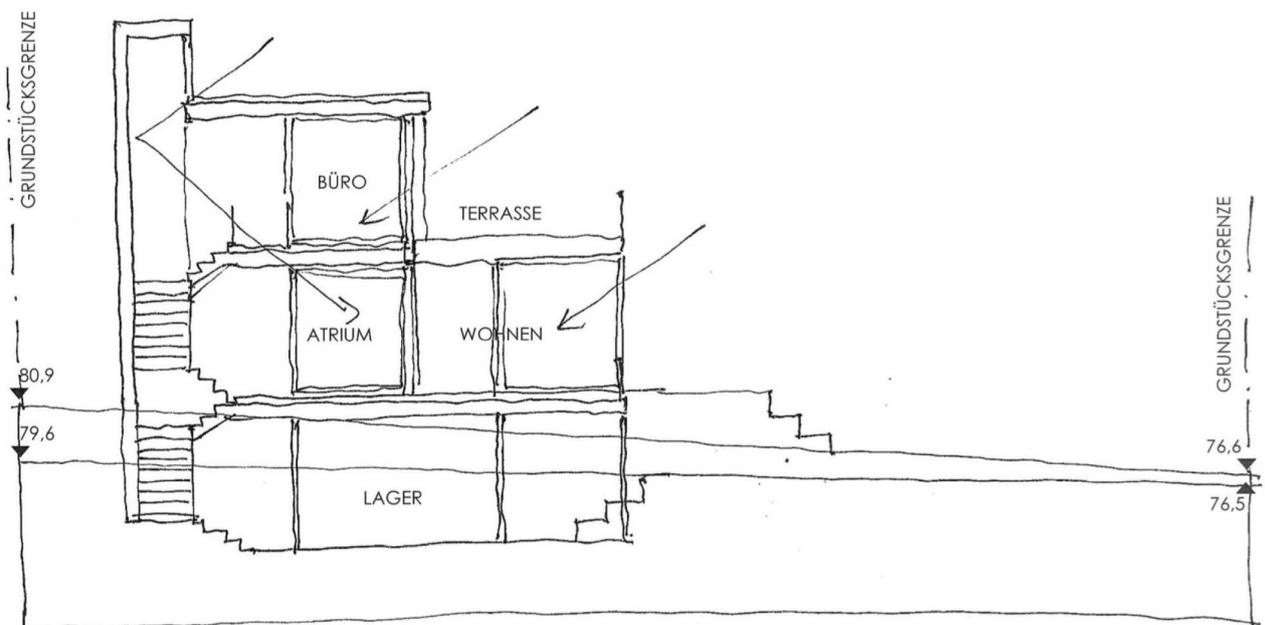
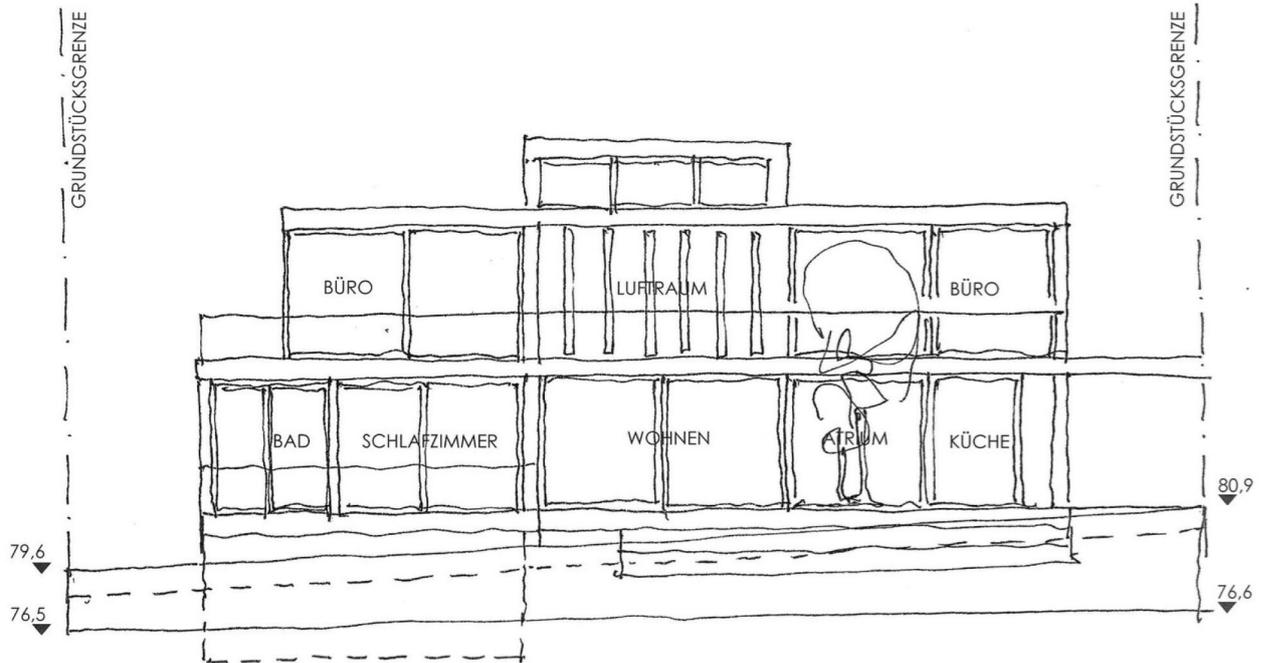
m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



## SCHNITTE



0m 1m 2m 3m 4m 5m 1:100

**Robin Freiberger**

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



KONZEPT | FOTOS



