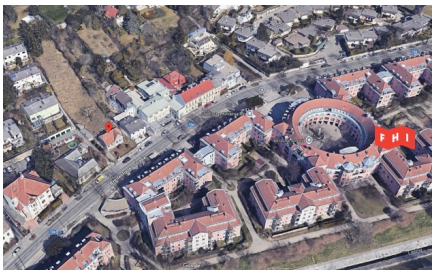
DI Wolfgang Leeb
t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at

Baubewilligtes Bauträgerprojekt in guter Wohnlage

1230 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 6992

Grundstücksfläche	ca. 1.907 m²
Wohnfläche	ca. 936,07 m²
Nutzfläche	ca. 1.021,89 m²

KAUF

Kaufpreis	1.700.000,00 €

NEBENKOSTEN

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

DI Wolfgang Leeb
t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at

Baubewilligtes Bauträgerprojekt in guter Wohnlage

1230 Wien

Zum Verkauf gelangt ein schönes Bauträgergrundstück in sehr guter Lage (Südhang) von Liesing. Das Grundstück umfasst gesamt 1907 m2 und weist eine Widmung der Bauklassen W I 7.5m ogk bzw. W I 4.5m o BB auf. Es ist aktuell mit einem EFH bebaut. Eine Abbruchbewilligung liegt vor. Das Bauprojekt ist eingereicht und baubewilligt. Es werden zwei Gebäude errichtet. Ein MFH (9 Tops / 580 m2) am straßenseitigen, und ein Doppelhaus (356 m2) am gartenseitigen Baufeld. Die beiden Häuser befinden sich auf einem Grundstück, es muss also Wohungseigentum begründet werden. Gesamt können 1.021,89 m2 errichtet werden (gewichtete Fläche). Zusätzlich steht noch eine Gartenfläche (ca. 935 m2) zwischen den Häusern zur Verfügung, die nach Präferenz zugeschlagen werden kann. Auf Anfrage stellen wir gerne alle relevanten Unterlagen zur Verfügung!

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

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

DI Wolfgang Leeb, MSc.
M: +43 (0) 699 1952 80 84
T: +43 (0) 1 342 222 33

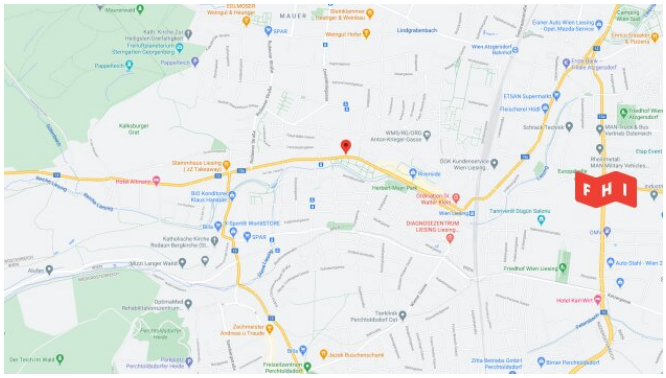
wl@fhi.at

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.

DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at



DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at

WIDMUNG

Widmung:
W I 4.5m o BB bzw. W I 7.5m o gk bzw. G

Wohngebiet

Es besteht die Möglichkeit, ein Ansuchen um Widmungsänderung bei der MA21 einzubringen, um dadurch gegebenenfalls das Potential dieser Liegenschaft zu erhöhen. Eine unverbindliche Schätzung hat ergeben, dass bei einer optimalen Ausnützung (geschlossene Bauweise, in voller Höhe und 3 Meter Abstand) im Falle einer Umwidmung zusätzlich bis zu 550 m² NNFL erzielbar wären.

Es wird darauf hingewiesen, dass hierzu noch kein Vorgespräch mit der MA21 stattgefunden hat und es sich dahalb um eine unverbindliche Besprechungsgrundlage handelt.

celia

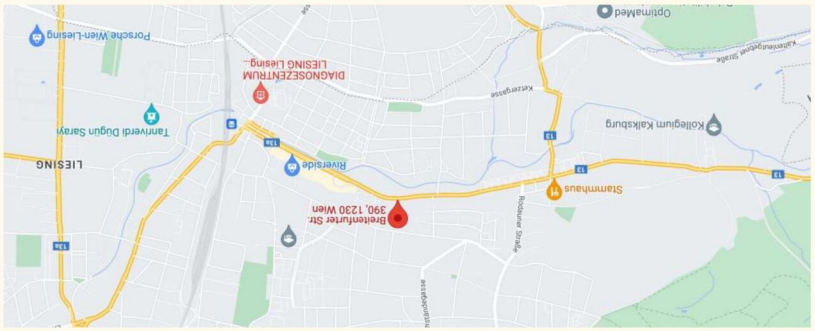
www.celia.at

DI Wolfgang Leeb
t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at

LAGE

Die Lage am Stadtrand bietet das Beste aus beiden Welten — die gute Infrastruktur der Stadt sowie die entspannende Natur des Landes. Das macht Liesing zu einer der beliebtesten Wohngegenden.

Die Breitenfurter Strasse ist öffentlich gut angebunden und bietet auch für den Individualverkehr wichtige Anschlussstellen. Mit dem Riverside ist ein kleines Einkaufszentrum in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Zur Erholung liegen der Lainzer Tiergarten sowie die Perchtoldsdorfer Heide nur unweit entfernt.



ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- Straßenbahnlinie 60
- Buslinien 253, 254 & 259
- Bahnhof Wien Liesing (diverse Regionalzüge und S-Bahn-Linien)

INDIVIDUALVERKEHR

- Hochstraße
- Brunner Straße
- Perfektastraße
- Wiener Außenring Autobahn

NAHVERSORGUNG & FREIZEIT

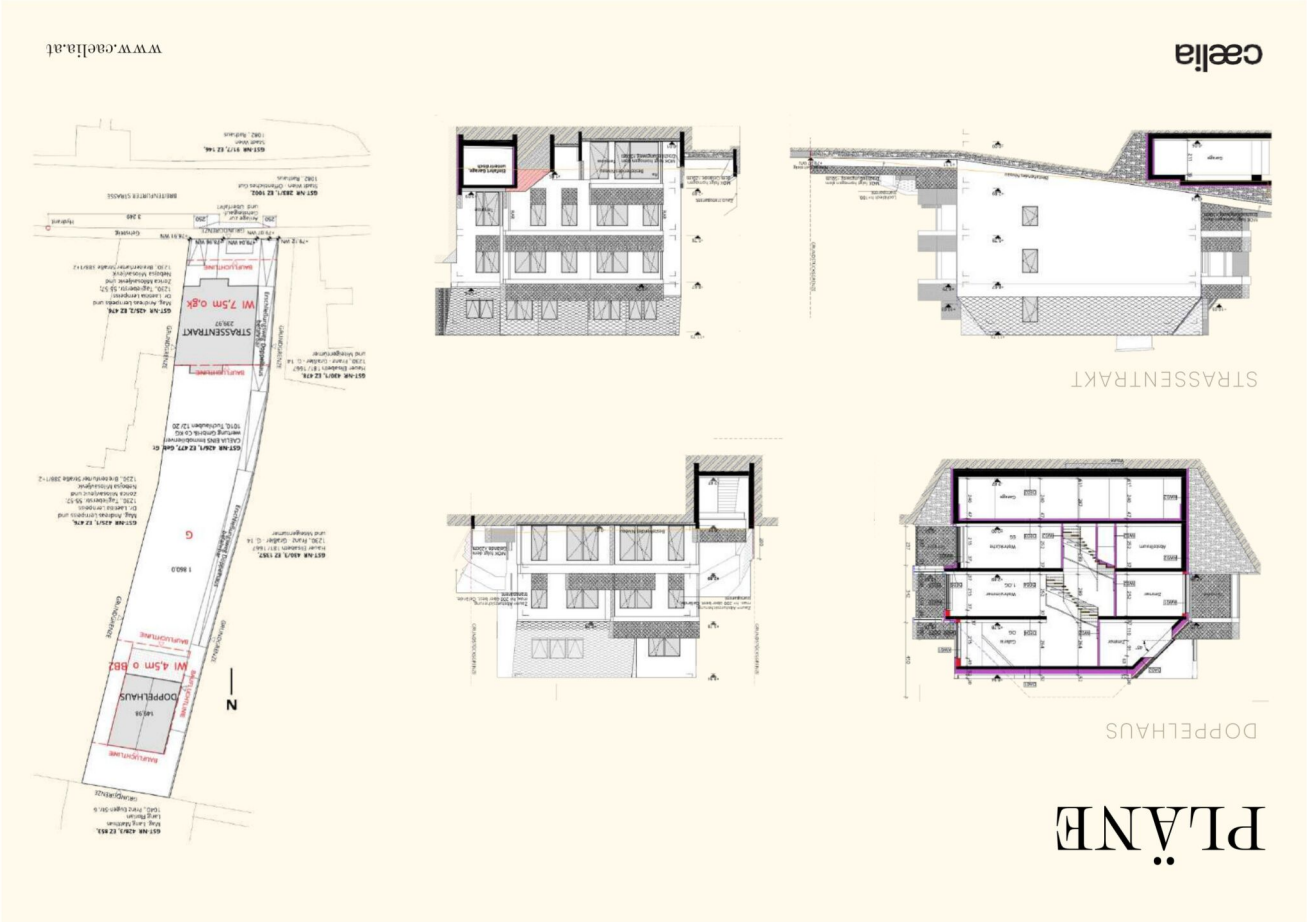
Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs sowie Lokale und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

caelia

www.caelia.at

DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at



DI Wolfgang Leeb
t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Straßentrakt

Top	Stockwerk	m² WNFL	m² Loggia	m² Balkon / Terrasse	Summe brutto
1	EG	66,67		13,63	80,30
2	1.OG	73,65		34,48	108,13
3	1.OG	44,36		28,91	73,27
4	1.OG	51,62		5,88	57,50
5	2.OG	73,87		24,39	98,26
6	2.OG	49,74	2,74	1,72	54,20
7	2.OG	51,68		5,49	57,17
8	DG	78,05		24,44	102,49
9	DG	90,37		12,78	103,15
Summe		**580,01**	**2,74**	**151,72**	**734,47**
Gewichtung		100%	100%	33%	
Summe Straßentrakt		**580,01**	**2,74**	**50,57**	**633,32**

Doppelhaus

Top	Stockwerk	m² WNFL	m² Loggia	m² Balkon / Terrasse	Summe brutto
10	EG+1.OG+DG	178,05		46,82	224,87
11	EG+1.OG+DG	178,01		50,70	228,71
Summe		**356,06**	**0,00**	**97,52**	**453,58**
Gewichtung		100%	100%	33%	
Summe Doppelhaus		**356,06**	**0,00**	**32,51**	**388,57**
Gesamtsumme		**936,07**	**2,74**	**83,08**	**1.021,89**

cœlia

www.cœlia.at