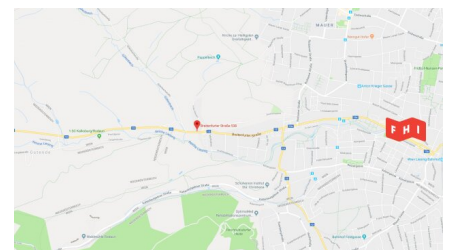
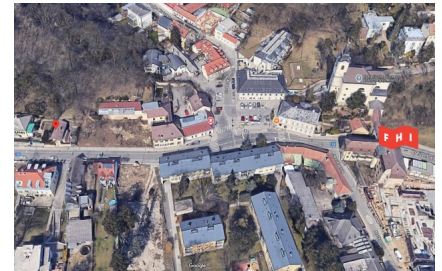
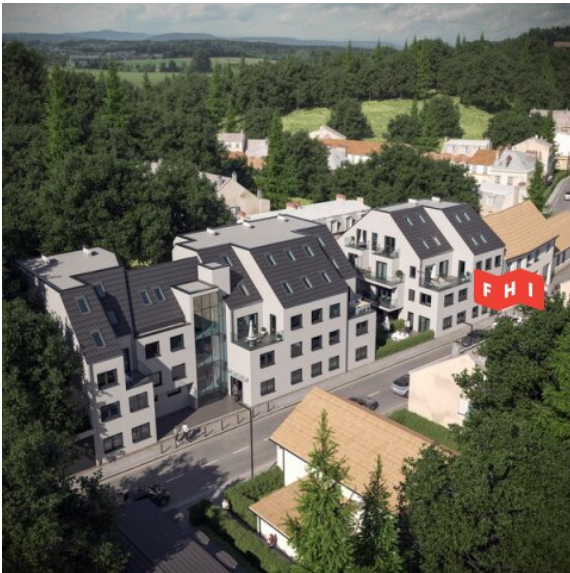


DI Wolfgang Leeb

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



Baubewilligtes Bauträgerprojekt mit viel Potential 1230 Wien



ECKDATEN Objektnummer 6993

Grundstücksfläche	ca. 1.542 m ²
Wohnfläche	ca. 1.344,63 m ²
Nutzfläche	ca. 1.431,24 m ²

KAUF

Kaufpreis 2.250.000,00 €

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 mit viel Potential 1230 Wien

Zum Verkauf gelangt ein schönes Bauträgergrundstück in guter Lage (Südhang) von Kalksburg. Das Grundstück umfasst gesamt 1542 m² und weist eine Widmung der Bauklassen W I 7.5m g bzw. W I 4.5m ogk bzw. WI 4.5m gr auf. Es ist aktuell mit einem ehemaligen Pförtnerhäuschen bebaut. Eine Abbruchbewilligung liegt vor. Das Bauprojekt ist eingereicht und baubewilligt. Es wird eine straßenseitiges Mehrfamilienwohnhaus das sich in zwei Baukörper (2 Stiegen) gliedert errichtet. Stiege 1 verfügt über 6 Tops mit ca. 370 m² Wohnfläche, Stiege 2 über 11 Tops mit ca. 974 m² Wohnfläche. Beide Bauteile befinden sich auf einem Grundstück, es muss also Wohnungseigentum begründet werden. Gesamt können 1.431,42 m² errichtet werden (gewichtete Fläche). 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.

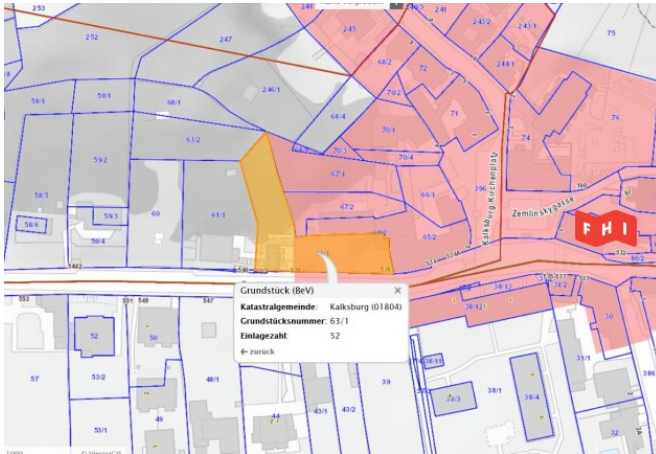
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



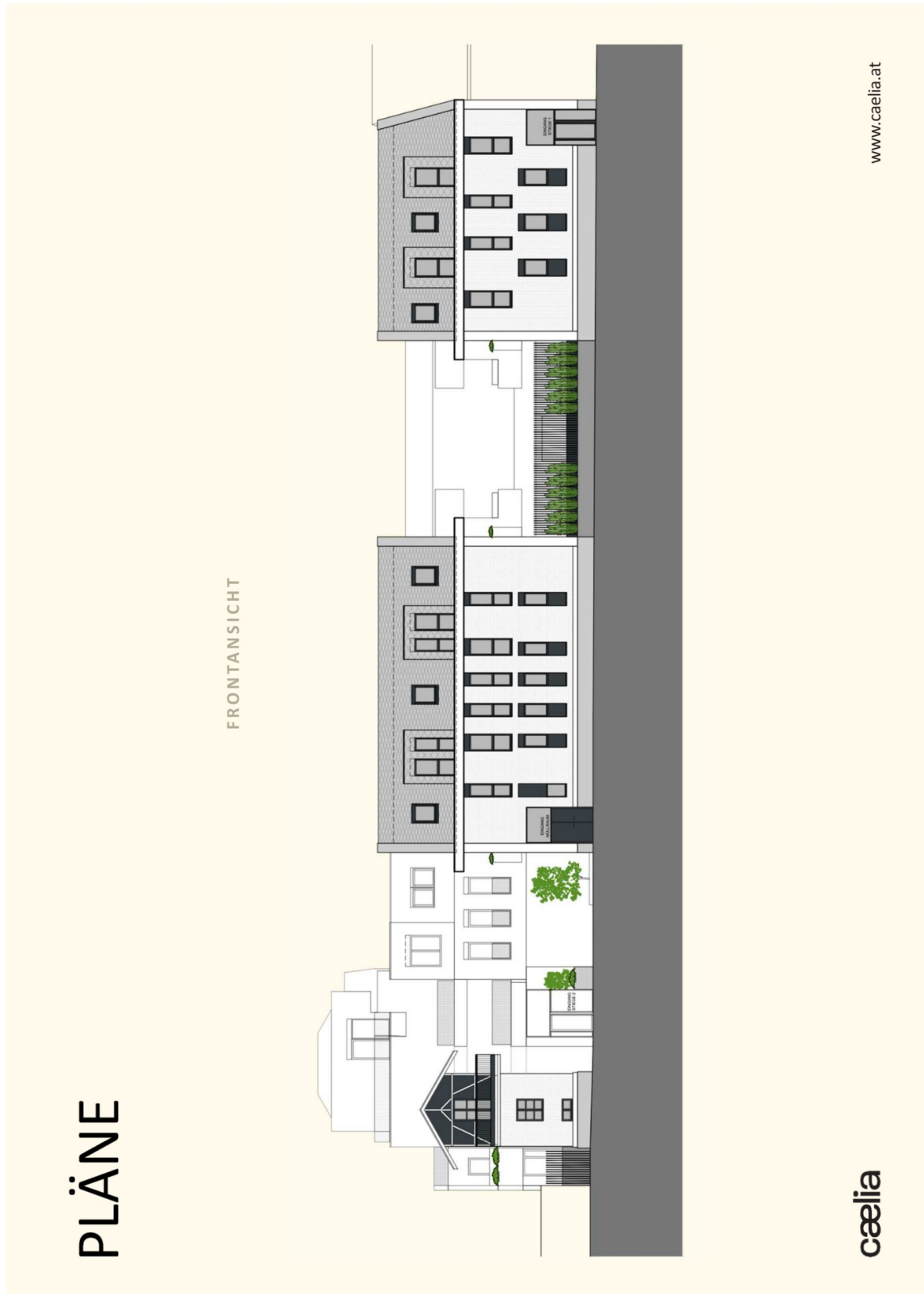
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



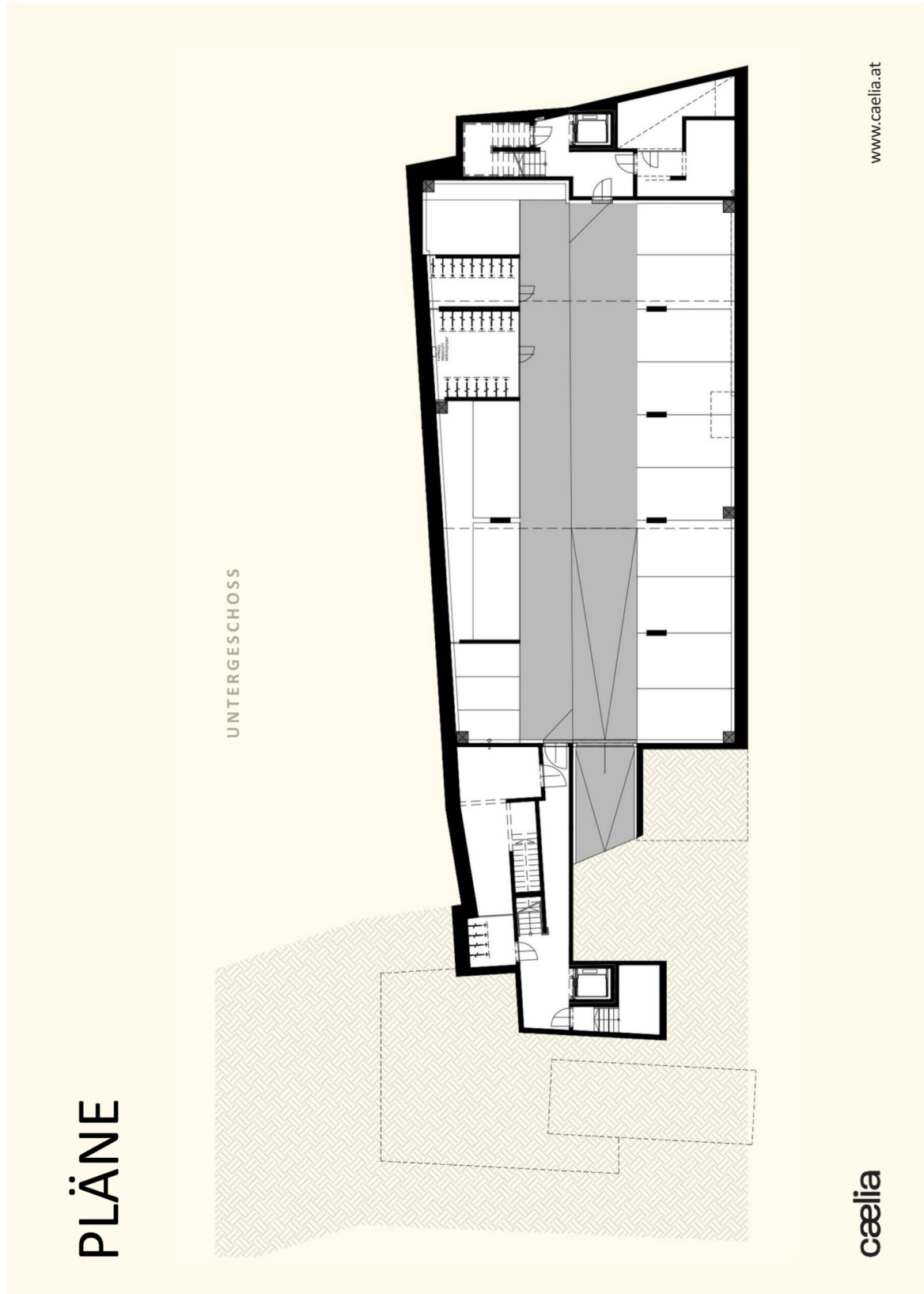
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



PLÄNE

UNTERGESCHOSS

www.caelia.at

caelia

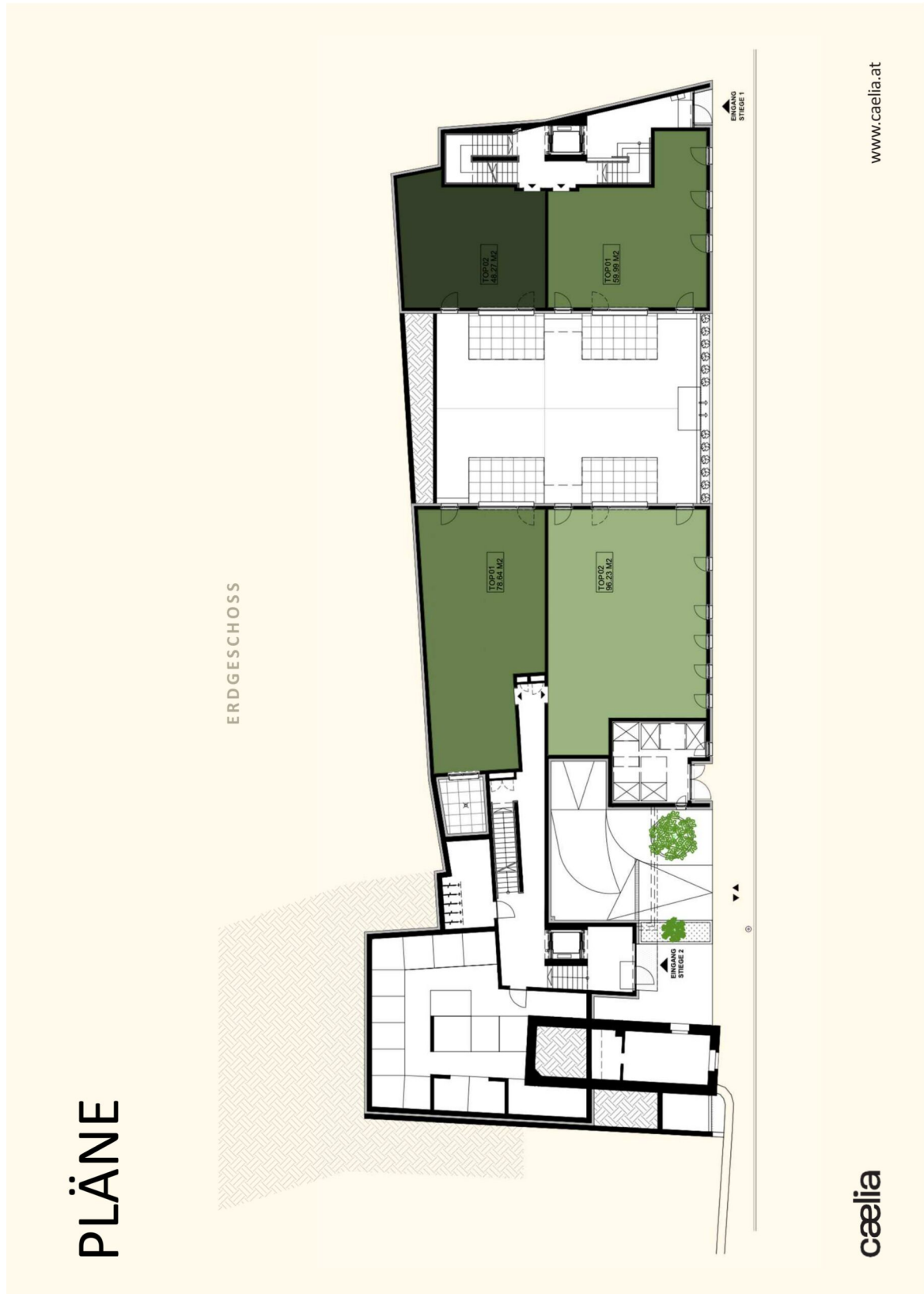
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



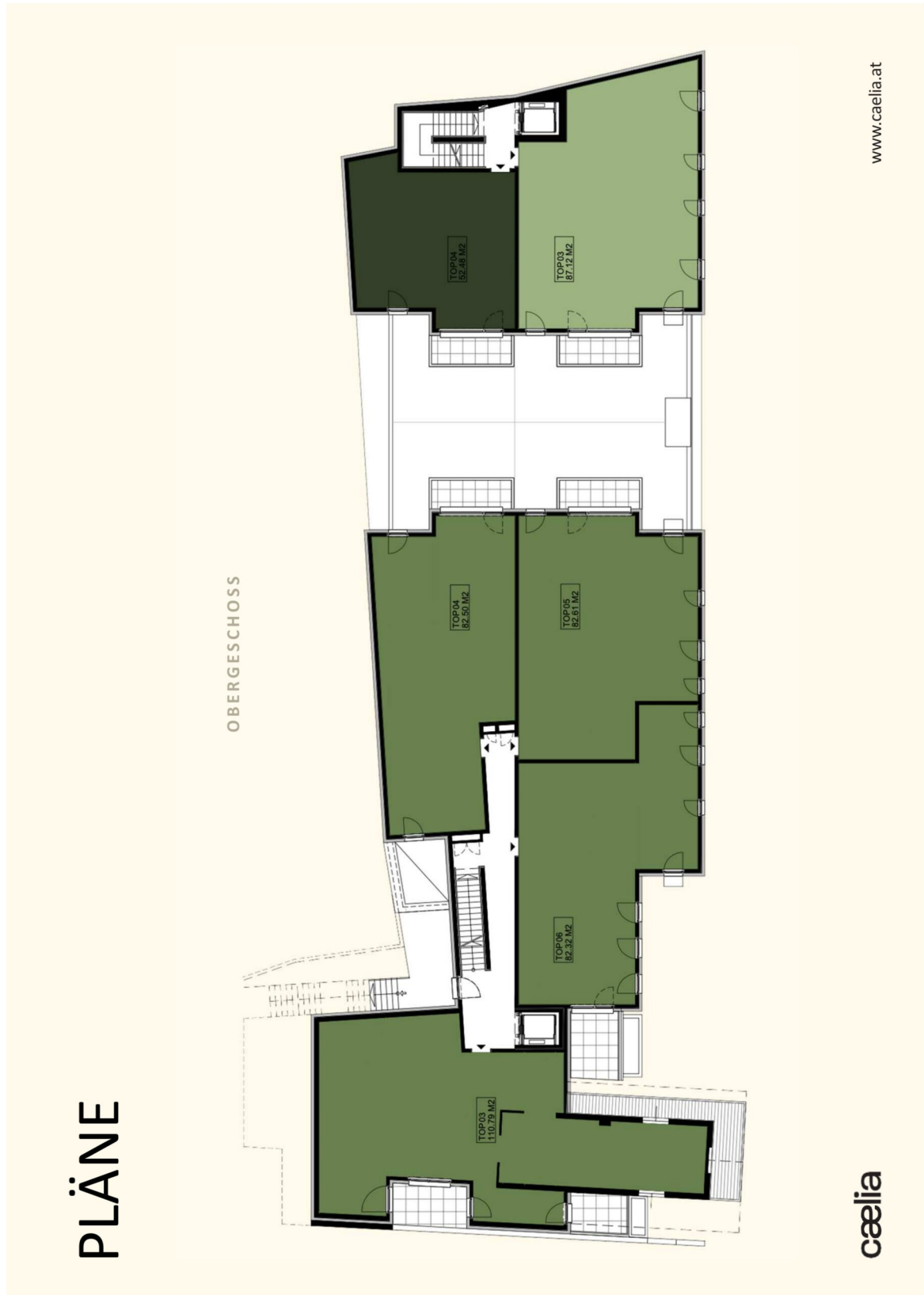
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at

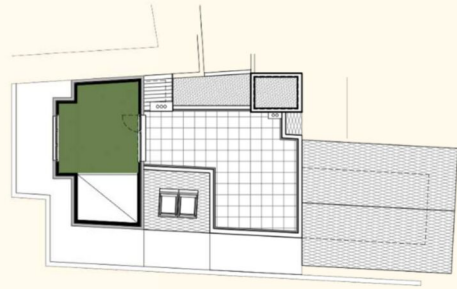


PLÄNE



DACHGESCHOSS

+



GALERIEGESCHOSS

www.caelia.at

caelia



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Stiege 1

Top	Stockwerk	m² WNFL	m² Loggia	m² Balkon / Terrasse	m² Garten	Summe
1	EG	59,99		10,23	31,05	101,27
2	EG	48,27		10,23	19,85	78,35
3	1.OG	87,00		5,33		92,33
4	1.OG	52,48		5,33		57,81
5	DG	73,44		9,46		82,90
6	DG	49,17		9,46		58,63
Summe		370,35		50,04	50,90	471,29
Gewichtung		100%		33%	10%	
Summe		370,35		16,51	5,09	391,95

Stiege 2

Top	Stockwerk	m² WNFL	m² Loggia	m² Balkon / Terrasse	m² Garten	Summe
1	EG	118,91		14,76		133,66
2	EG	78,64		17,00	19,85	115,49
3	1.OG	90,87		10,23	31,05	132,15
4	1.OG	137,32		5,02		142,34
5	1.OG	82,50		5,33		87,83
6	1.OG	82,61		5,33		87,94
7	1.OG	82,32	7,44			89,76
8	DG	86,25		75,54		161,79
9	DG	78,67		9,46		88,13
10	DG	67,95		9,46		77,41
11	DG	69,24		7,44		76,68
Summe		974,28	7,44	159,56	50,90	1.184,74
Gewichtung		100%	100%	33%	10%	
Summe		974,28	7,44	52,65	5,09	1.039,46
Gesamtsumme		1.344,63	7,44	69,17	10,18	1.431,42

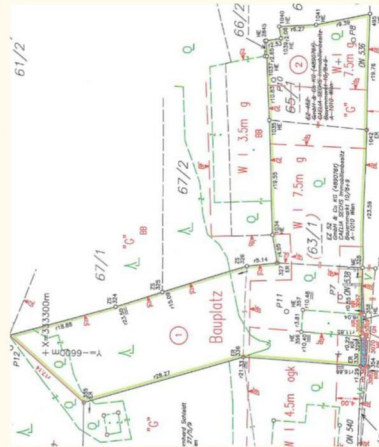
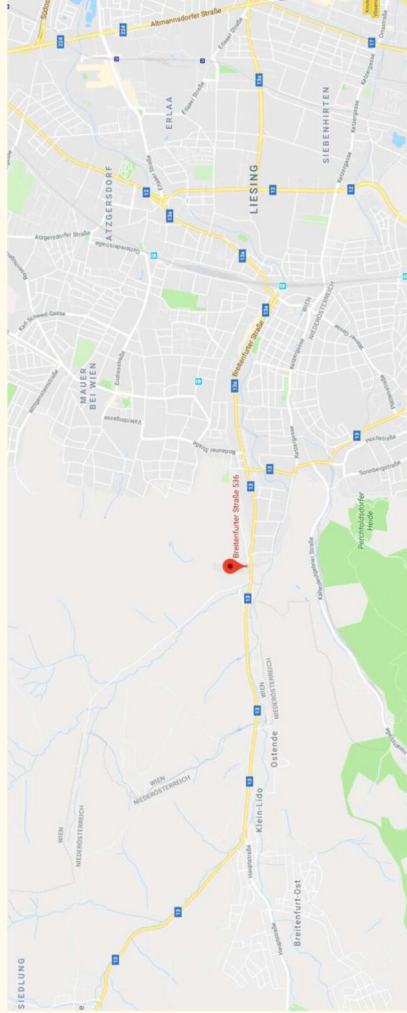
caelia

www.caelia.at



LAGE


Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Stadtrand von Wien. Die Gegend bildet die perfekte Symbiose aus guter Infrastruktur und grüner Wohngegend. Die Breitenfurter Straße ist eine Durchzugsstraße, die Meidling, Liesing und Breitenfurt verbindet. Dadurch ist eine gute Anbindung an das öffentliche Straßennetz gegeben. Wichtige Nahversorger, Apotheken und Lokale befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einen perfekten Erholungsraum bieten unter anderem der Maurerwald sowie der Lainzer Tiergarten.





ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- Buslinie 253
- Buslinie 254



INDIVIDUALVERKEHR

- Hochstraße
- Ketzergasse
- Rodauner Straße
- Wiener Außenring Autobahn



NAHVERSORGUNG & FREIZEIT

Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

caelia

www.caelia.at

DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



WIDMUNG

Widmung:

W 17.5m g bzw.

W 14.5m ogk bzw.

W 14.5m gr bzw.

G

Wohngebiet

caelia

www.caelia.at