

Sonne, Mond und Sterne am Mondweg



IMG_0992

Objektnummer: 1609_42462

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	635.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Fellner

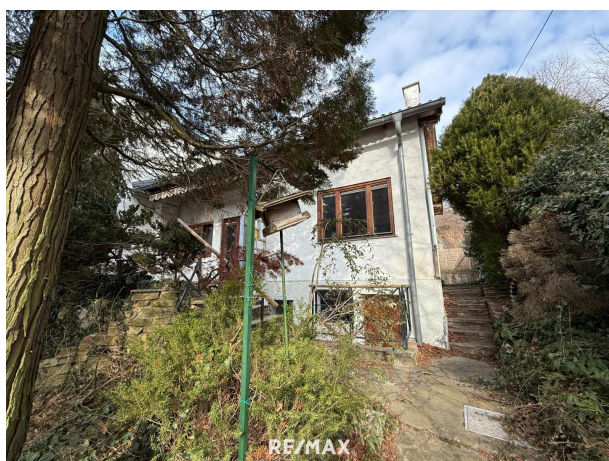
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 699 11 97 63 36

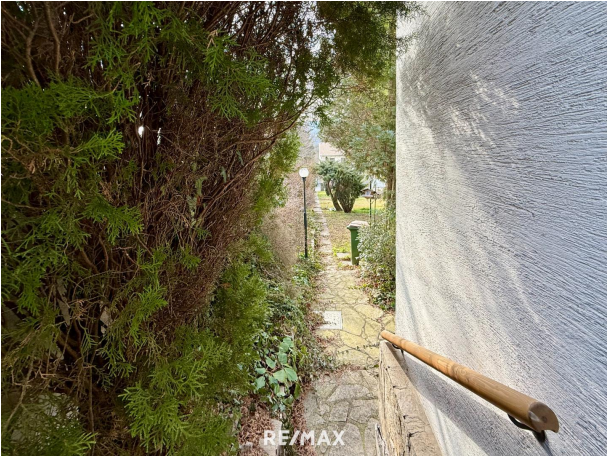
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

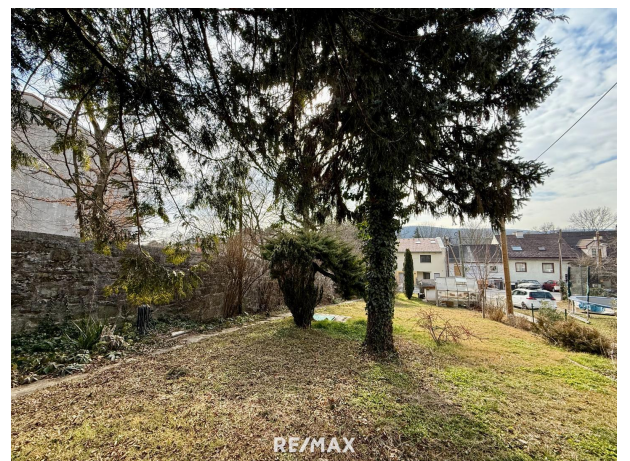














Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück in Hanglage im 14. Bezirk, am Wolfersberg. Mit einer Fläche von ca. 557 m² (??x??m), bietet dieses Grundstück die perfekte Grundlage für ihr zukünftiges Zuhause oder ein interessantes Bauprojekt.

Bauklasse 1: Das Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet, in dem gekuppelte Bauweisen vorhanden ist.

Laut Flächenwidmungsplan beträgt die maximale Bauhöhe 6,5 m, was Ihnen viel Spielraum für ihr Bauvorhaben lässt.

Kanal- und Stromanschlüsse sind bereits vorhanden, sodass Sie sofort mit der Planung beginnen können.

Grundstück & Bebauung:

- Grundstücksgröße: ca. 557 m²
- Widmung: WI 6,5 g (gekoppelte Bauweise) – Wohngebiet / Bauklasse I (Siehe Flächenwidmungsplan)
- Bestehende Bepflanzung: Einige Bäume sowie Sträucher bieten natürlichen Charme (hier wäre bei Wunsch zur Entfernung eine Prüfung notwendig (Bäume, die durch das Wiener Baumschutzgesetz geschützt sind, dürfen Sie nur nach einer Bewilligung des Magistratischen Bezirksamtes fällen. Für gefälltete Bäume müssen Sie Ersatzbäume pflanzen. Die Durchführung der im Bescheid vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen müssen Sie melden und nachweisen)

Bestehendes Gebäude:

ist stark sanierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß!

Kaufpreis Wohnung: € 635.000,--

Käuferprovision: 3% + 20% USt.

RECHTLICHE HINWEISE:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Bestätigung über die Aufklärung des Rücktrittrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung.

Am 20. März 2024 wurde im Nationalrat die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht (Bis 500.000 Euro) im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum beschlossen. (Zu Beachten sind die Bedingungen lt. Bundesministerium für Justiz).

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Wir können, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs, als Doppelmakler tätig sein.

Die Angaben beruhen teilweise auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr!

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen.
