

## BAUGRUNDSTÜCK MIT EINREICHPLANUNG



Visualisierung

**Objektnummer: 18028**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1130 Wien  
**Kaufpreis:** 1.450.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

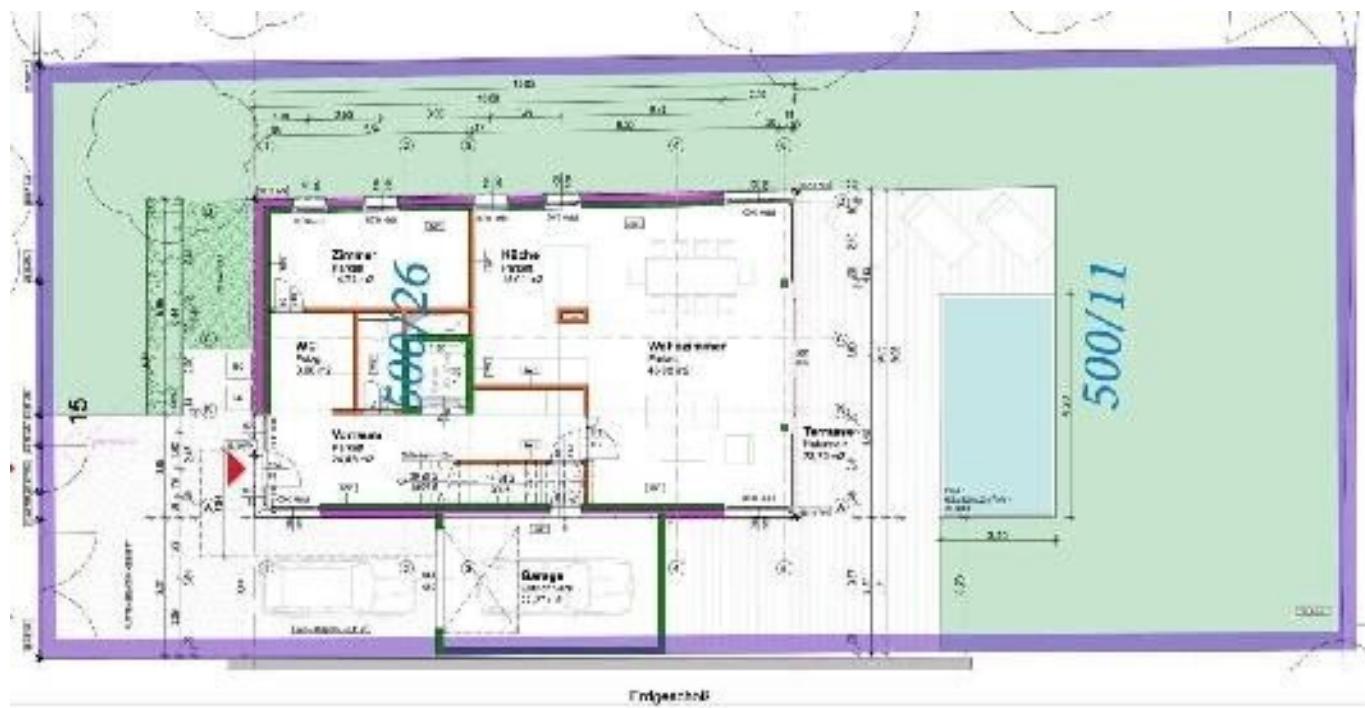
T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

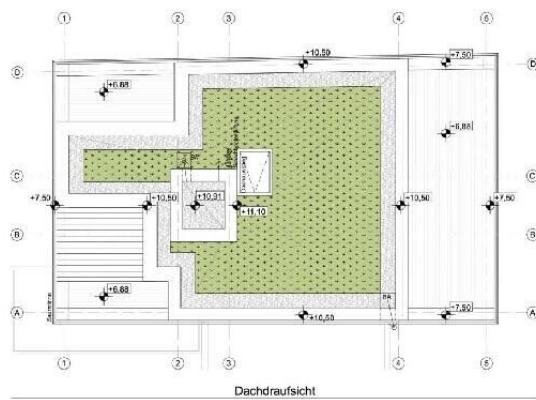
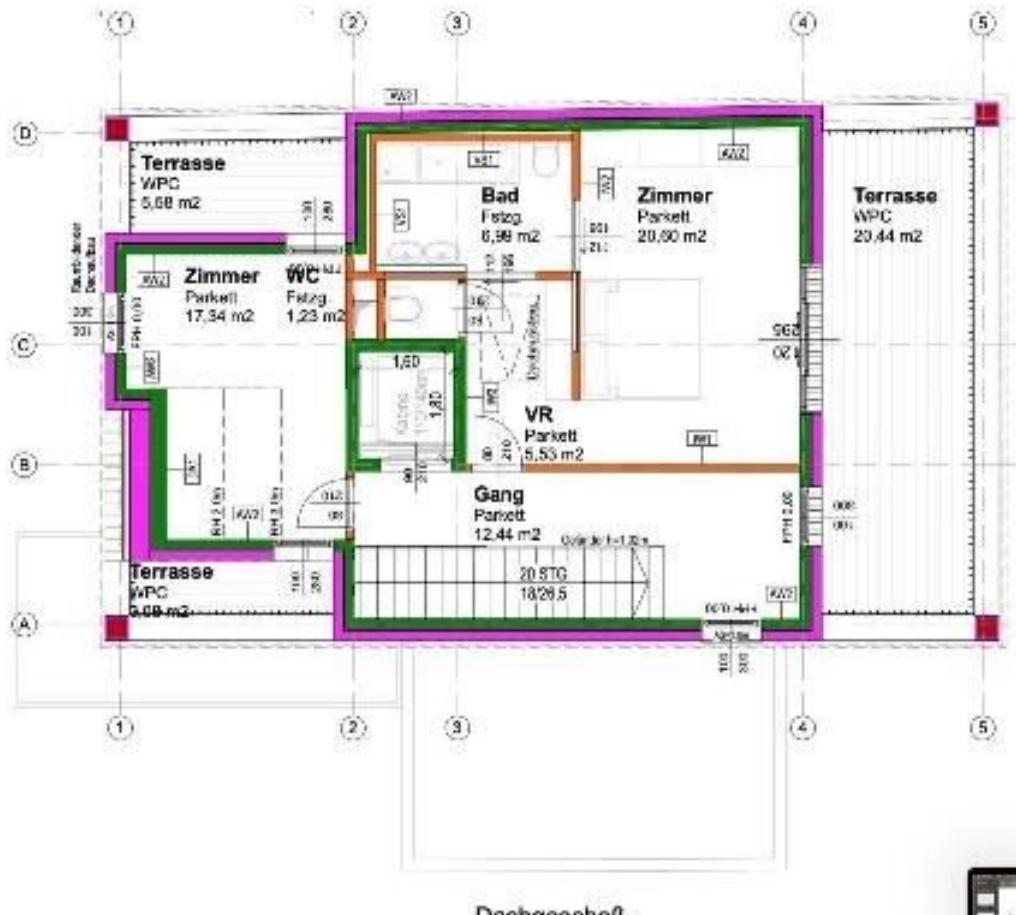
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



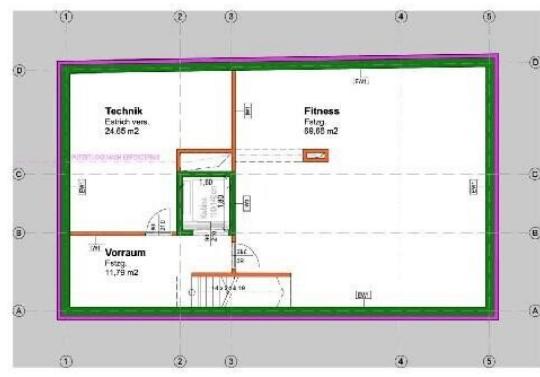
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

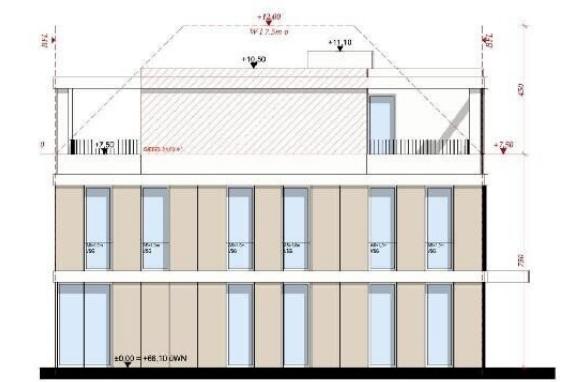
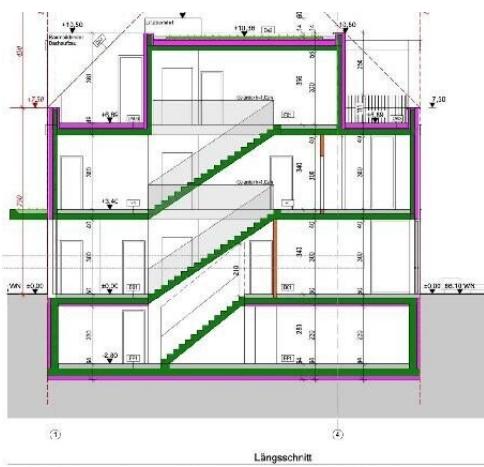
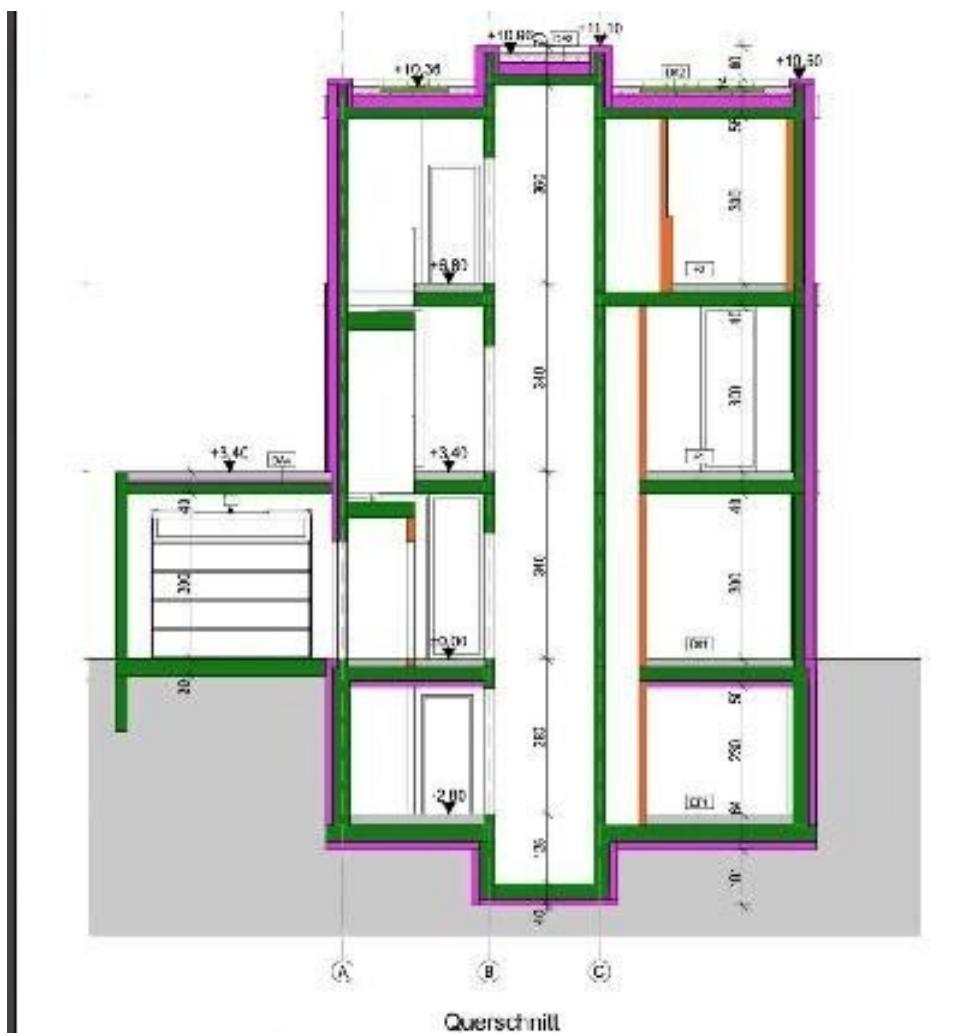




## Dachdraufsicht



Kellergeschoß







Skizze von Südwest - Gartenseite



Skizze von Nordost - Strukturseite



Skizze von Südwest - Gartenseite



Skizze von Südost - Liegenschaft

## Objektbeschreibung

### BAUGRUNDSTÜCK MIT EINREICHPLANUNG

Zum Verkauf steht das 612m<sup>2</sup> große Grundstück mit genehmigter Planung ein Einfamilienhaus auf 3 Ebenen

Wohnfläche: ca. 265 m<sup>2</sup>

Keller: ca. 107m<sup>2</sup>

Terrassen: ca. 103m<sup>2</sup>

Erdgeschoss:

Vorzimmer, Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf eine Terrasse, Arbeitszimmer, WC

1.Obergeschoss:

3 Schlafzimmer mit en-suite Bädern

Dachgeschoss:

2 Schlafzimmer, Bad, WC und 2 Terrassen

Kellergeschoss:

Technikraum ,Fitnessraum sowie Garagenplatz.

Kaufpreis mit genehmigter Planung: EUR 1.800.000,-

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <2.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN