

Ella Lings!



Foto 2

Objektnummer: 3100_869

Eine Immobilie von Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

H +43

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







Objektbeschreibung

Ein schöneres Rechteck hätten Sie sich nicht wünschen können, mit den Maßen von 30 m x 15 m hat dieses Baugrundstück die perfekten Maße für eine standesgemäße Verbauung.

Von der Lage her perfekt, gleich beim Ella Lingens Gymnasium, also nur einen Steinwurf von der Stadtgrenze zu Gerasdorf entfernt, dürfen Sie sich aber über eine perfekte Infrastruktur in nächster Umgebung freuen. Fast blickdicht versteckt und top gepflegt, verbirgt sich dahinter ein sonniges Grundstück mit bester Eignung Ihr Familiendomizil darauf zu erbauen.

Mit der vorherrschenden Bauklasse I, bzw. einer maximalen Höhe von 6,5 m lassen sich auf dem Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 450 m² stattliche 33% verbauen, was knapp 150 m² auf einer Ebene ausmacht. Kommt ein ausgebautes Dachgeschoß dazu oder setzen Sie einen Cube auf Ihr Erdgeschoß, erweitert sich der mögliche Wohnraum um fast das Doppelte.

Strom, Wasser und Kanalanschluss sind bereits vorhanden, heizungstechnisch werden Sie bestimmt ein ideales Medium finden.

Zurzeit befindet sich auf dem Grundstück allerdings noch ein Gartenhäuschen, die Zeit zur Planung bis hin zum Baubeginn können Sie zumindest noch im heurigen Sommer mit Grillabenden im Garten verkürzen.

Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach oben als auch nach unten bewegen kann, vorbehaltlich der Annahme des Abgebers.

Richtpreis: € 500.000,--

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)