

Inserat ID: 145709

erstellt am : 23.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 11.000.000 €

Straße: Wolfgang Amadeus Mozart-Gasse

2514 Möllersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Wohnfläche: 885 m²

Grundfläche: 1057 m²

**Grund 1.057 m² mit Haus Bestand 233 m² und
baubewilligt für Erweiterung auf rd. 924 m²**



Die Liegenschaft befindet sich in der Wolfgang Amadeus Mozart-Gasse 24, in der Ortschaft Möllersdorf im Bezirk Baden. Ca. 10 km südlich vom Autobahnknoten Vösendorf. Direkt vor dem Haus befindet sich die Station der Badner Bahn. Mit dieser sind Sie in 15 Minuten in der Shopping City Süd oder in 30 Minuten am Bahnhof Meidling oder Sie fahren gleich direkt Wien, Karlsplatz/Oper.

Die Grundfläche der Liegenschaft beträgt 1.057 m²

Derzeit ist die Liegenschaft mit einem größeren viergeschossigen EF-Haus (KG, EG, OG u DG) bebaut, dessen Grundsubstanz ca. 2000 erbaut wurde. Danach wurden wesentliche Um- und Ausbauten vorgenommen. Die Bestandsfläche des Objektes beträgt dzt rd. 233 m² (Freiflächen nicht mitgerechnet).

Geplant und baubewilligt ist Um- und Zubau des bestehenden Hauses und Errichtung eines zweiten viergeschossigen Hauses auf dem eigenen Grund. Insgesamt 12 Wohneinheiten und einer gewichteten Fläche von insgesamt rd. 942 m² (Wohnnutzflächen ohne Freiflächen 885,06 m²). Die bestehende Garage/Keller wird zu einer Tiefgarage mit 12 KFZ-Stellplätzen erweitert. Zwischen den beiden Häusern entstehen Grünflächen (Gärten und Kinderspielplatz).

Keine Stellplatzabgaben.

Aufschließungskosten sind bereits bezahlt.

Kaufpreis: ? 1.100.000,- lastenfrei und bestandsfrei

Senden Sie eine kurze Anfrage, wir übermitteln Ihnen gerne Pläne und weitere Unterlagen dazu.

Für allfällige Fragen steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung.

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN BEARBEITEN KÖNNEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE IHRES VOR- UND FAMILIENNAMENS, IHRER

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. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <500m Klinik <2.250m Krankenhaus <4.750m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <250m Höhere Schule

<5.000m Nahversorgung Supermarkt <750m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<750m Sonstige Bank <500m Geldautomat <1.750m Polizei <1.250m Post

<1.000m Verkehr Bus <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss

<2.750m Straßenbahn <250m Flughafen <7.750m Angaben Entfernung Luftlinie

/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1057m²

Wohnfläche: 885m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 34m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at