



Inserat ID: 9192

erstellt am : 08.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 999000€

Straße:

2331 Vösendorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Florian Heckl, MBA

Tel: +43 676 48 22 670

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 160m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 220m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1059m<sup>2</sup>

## Ein- und Mehrfamilienhaus mit Potential, auch für Bauträger geeignet!!!



Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieses 1059m<sup>2</sup> großen Grundstückes beauftragt worden. Es befindet sich unweit der Baden Bahnstation Vösendorf direkt an der Ortstrasse.

Die derzeitige Bausperre endet mit 05/2024 und sieht eine Flächenwidmung von 1,5 Geschossflächenzahl mit max. 6 Wohneinheiten vor. Da es sich um 2 Grundstücke handelt könnte man also in Summe wahrscheinlich 12 Wohneinheiten errichten.

Derzeit gibt es ein Altbestandhaus im vorderen Bereich und ein zweistöckiges Gebäude mit einer rund 150m<sup>2</sup> Wohnung (Baujahr 1982) im hinteren Bereich des Grundstückes.

Im Geschäftslokal vorne gibt es ein unbefristetes Mietverhältnis.

Zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt mit mir auf, es könnte sich auszahlen sich die Details dieser Liegenschaft genauer anzusehen...!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;3.500m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;6.000m  
Höhere Schule &lt;6.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.500m  
Straßenbahn &lt;4.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1059m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 160m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 220m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 415.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.87m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 999000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Heckl, MBA

Tel.: +43 676 48 22 670

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)