



Inserat ID: 124456

erstellt am : 28.01.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 850000€

Straße: Czartoryskigasse

1170 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

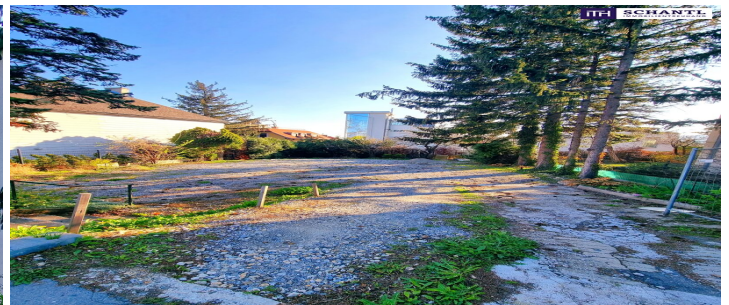
samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 346.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 405.5m<sup>2</sup>

Grundfläche: 381m<sup>2</sup>

**Neuer Preis - Rarität! Großartiges Baugrundstück am Schafberg! Bestlage + Attraktiver Wohnbau möglich oder Traum vom eigenen Haus erfüllen! Jetzt zugreifen!**



Rarität! Großartiges Baugrundstück am Schafberg! Bestlage + Attraktiver Wohnbau möglich oder Traum vom eigenen Haus erfüllen! Jetzt zugreifen!  
Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in Traumlage am Schafberg. Gleich ums Eck befindet sich das so beliebte Schafbergbad und das Schutzhaus.

Setzen Sie hier ein kleines, aber exklusives Bauprojekt um! Eine gute Nachfrage für TOP-Lagen wie diese, sowie eine gute Planung sorgen hier bestimmt für einen Verkaufserfolg!

Facts:

- + Grundstücksgröße ca 381m<sup>2</sup> / Bebaute Fläche ca. 127m<sup>2</sup>
- + Projektiert nach § 70b: Eine zeitnahe Umsetzung des Projektes ist daher möglich
- + 4 Wohneinheiten erzielbar (ca. 346m<sup>2</sup> reine Wohnfläche)
- + Erzielbare Nutzfläche gewichtet ca. 405,50m<sup>2</sup>
- + Garagenfläche inkl. Rampe und Zufahrt ca. 163m<sup>2</sup>
- + Die Liegenschaft soll unterkellert werden
- + Zusätzlicher Luxus: 3 Garagenplätze sowie ein Fitnessraum

Kaufpreis: ? 850.000.-

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 381m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 346.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 405.5m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 850000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at