

Inserat ID: 128778

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1600000€

Straße: Schoeppegasse

1220 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

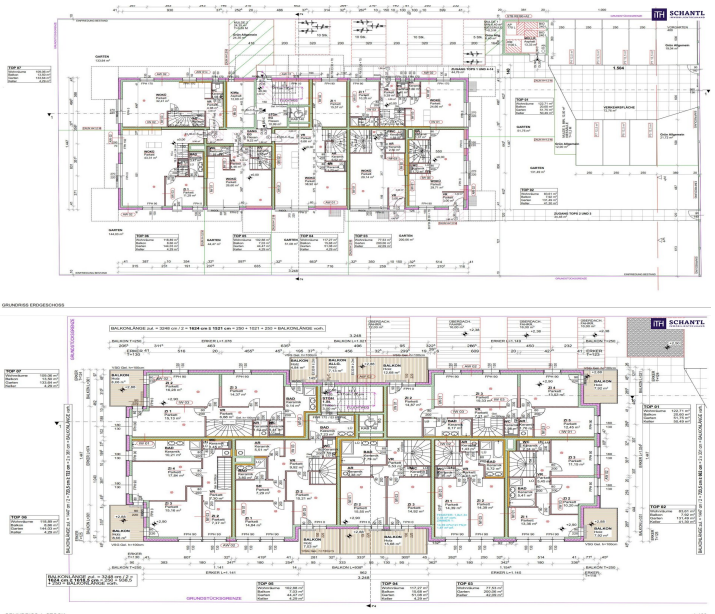
samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 1277.1m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1468.71m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1681m<sup>2</sup>

**Hammerpreis! Ideal für Bauträger! Baubewilligtes  
Baugrundstück umgeben von Ruhe und Idylle an der  
Stadtgrenze von Wien! TOP PREIS - Worauf warten  
Sie noch?**



TOP Preis! Ideal für Bauträger! Baubewilligtes Baugrundstück umgeben von Ruhe und Idylle an der Stadtgrenze von Wien! TOP PREIS - Worauf warten Sie noch?

Zum Verkauf steht ein baubewilligtes Projekt in Wien Donaustadt, im Bezirk Essling. Ideal für die Errichtung von Wohnräumen für Familien und Co! Heute kaufen, morgen schon bauen!

Dieses attraktive Projekt besticht durch eine perfekt durchdachte Planung, großzügige Freiflächen (Balkone / Terrassen / Gärten) sowie einer Ruhe- und Grünanlage.

Flächenaufteilung:

- ca. 1681 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 1277,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 231,92 m<sup>2</sup> Balkone/Terrassen
- ca. 756,52 m<sup>2</sup> Gärten
- ca. 176,22 Keller
- ca. 87,50 m<sup>2</sup> für 7 Stellplätze
- ca. 1468,71 m<sup>2</sup> gewichtete Nutzfläche

Kaufpreis: ? 1.600.000.-

Investieren Sie in einer der aufstrebendsten Bezirke Wien's und nutzen Sie die Möglichkeit dieses baubewilligte TOP-Projekt zu einem fairen Preis zu erwerben!

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen (Einreichplan, Statik, E-Ausweis, Baubewilligung uvm) zu Verfügung.

[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: 1681m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 1277.1m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1468.71m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1600000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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