



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5249

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2450000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Nina Jordanov

Tel: +43 660 4427200

nj@novel-real.at

Nutzfläche: 986.39m²

Grundfläche: 352m²

BAUGENEHMIGTES WOHNBAUPROJEKT



NOVEL
REAL



NOVEL
REAL



NOVEL
REAL

Inmitten von Favoriten in einer ruhigen Einbahnstraße bietet dieses Wohnbauprojekt, moderne Architektur sowie die Vorzüge eines Neubaus (Niedrigenergie). Eine hohe Lebensqualität ergibt sich aus der exzellenten Öffi Anbindung, der hervorragenden Infrastruktur sowie den zahlreichen Grünanlagen (Parks, Kinderspielflächen, Hundefreilaufzone) in der Nähe. Das baugenehmigte Projekt gestaltet sich auf 7 oberirdischen Geschossen inkl. 2 Dachgeschossen, 1 Kellergeschoß und einer Tiefgarage mit 9 Stellplätzen (Hofzufahrt) auf einer Gesamt BGF von rund 1.900m². Die 15 Wohnungen (44m²-111m²) sind bis auf jene im EG entweder mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet, aus allen Einheiten ergibt sich eine WNF von circa 990m².

Die ausgezeichnete Anbindung an das Öffi Netz, durch die komfortabel erreichbare Straßenbahnlinie O und die Buslinien 65A+66A sowie das hervorragende Nahversorgungsangebot mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs (zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Elektrohandel) ermöglicht sich auf kurzen Wegen mit allem zu versorgen, dies macht das Leben und Wohnen äußerst interessant. Gastronomisch bietet die Gegend bekannte, alt eingesessene Betriebe aber auch neue Szenelokale und Cafés. Für Familien bietet die Umgebung eine Vielzahl an öffentlichen Bildungseinrichtungen (Volksschulen, Gymnasium, HTL, Pädagogische Hochschule Wien und den FH Campus Wien). Für die Kleinsten ist mit mehreren privaten und öffentlichen Kindergärten bestens gesorgt. Eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten findet man im nahen Erholungsgebiet Wienerberg, dem böhmischen Prater in größeren und kleineren Parks auf etlichen Spiel- und Sportplätzen sowie auf den Spazier- und Laufwegen ein besonderes Highlight findet man im bekannten und außergewöhnlichen Hallenbad Amalienbad. Im Sommer laden nahegelegene Teiche zur Abkühlung und zum Verweilen ein.

FACTS:

Baugenehmigtes Neubauwohnprojekt
Grundstückgröße 352 m²
15 Wohnungen (44m²-111m²) in Summe ca. 990 m² WNFL
Balkone und Terrassen
Tiefgarage mit 9 Stellplätzen (Zufahrt über Innenhof)
Fahrradabstellplätze
Lift

ca. 1.900 m² BGF Gesamt

ca. 990 m² WNFL

ca. 352 m² Grundstücksgröße

Kaufpreis: 2.450.000,- Mio für Grundstück und Projekt

Makler Provision 3% des oben angeführten Kaufpreises zuzüglich 20% USt.

Grundbucheintragung: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Lage:

Dieses Wohnbauprojekt mit Grundstück liegt in zentraler Lage mitten in Favoriten und dennoch nahe dem Grünen Wienerberg sowie dem Böhmischen Prater. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet in weniger als 5 Minuten ist man per pedes bei der Straßenbahnlinie O und in

weiteren 6 Minuten am Hauptbahnhof mit Anbindung an die U-Bahn Linie U1, CAT, den Straßenbahnlinien D, 18, O und den Buslinien 13A, 69A zum S-Bahnnetz sowie Fern und Nahverkehrszügen, in 15 Minuten erreicht man den Bahnhof Wien Mitte mit Anbindung zu den U-Bahnen U3 + U4, der Straßenbahnlinie 1 und dem Bus 74A. Eine Haltestelle vom Autobus 7A ist ca. 250 entfernt mit diesem erreicht man in 15 Minuten die Station BHF Meidling Schedifkaplatz mit Zugang zu U-Bahn U6, S-Bahn, Fern und Nahverkehrszüge, Bus 15A . Im Umkreis von ca. 500m findet man mehrere Supermärkte, Restaurants, Cafés praktisch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Verpassen Sie nicht die Chance auf diese einzigartige Immobilie, kontaktieren Sie Frau Jordanov für einen unverbindlichen Besichtigungstermin sowie für nähere Infos unter der Telefon Nr. +43 660 44 27 200, per E-Mail: nj@novel-real.at

*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 352m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Nutzfläche: 986.39m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2450000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Jordanov

Tel.: +43 660 4427200

E-Mail: nj@novel-real.at