

## Kontakt



Ihr Wunsch ist unsere Realität.

### Markus Hödl

Telefon : **+43/699/1969 6464**  
E-Mail : **office@mhimmo.at**  
Büro : **M.Hödl Immo Invest Consulting & BeteiligungsgmbH**  
Adresse : **1180 Wien, Eckpergasse 43/13**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **20/607**  
Objekt Typ: **Zinshaus**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1100 Wien**  
Kaufpreis: **€ 4.280.224,-**  
Nutzfläche: **ca. 900,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### KOMPAKTES, MODERNES NEUBAUPROJEKT in GRÜN-RUHELAGE und guter öffentlicher Anbindung

Zum Verkauf gelangt ein kleines, im Genehmigungsprozess befindliches Neubauprojekt in Grünruhelage zwischen Liesingbach, nahe der Landesgrenze zu Niederösterreich und der U1 Station Neulaa.

Das Projekt besticht durch seine Ruhelage im Grünen, der Kompaktheit und der guten Raumaufteilung, wie auch durch die Tatsache, dass alle Einheiten über Freiflächen, oder Loggien verfügen.

Die wichtigsten ECKDATEN (Detailinformation entnehmen Sie bitte den Beilagen):

1. Wohnungen 8
2. KFZ Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage 10
3. Fahrradabstellräume 12
3. Nutzfläche: ca. 900,00m<sup>2</sup>
4. NWFL: ca. 627,84m<sup>2</sup>
5. Gewichtete Fläche ca. 722,11m<sup>2</sup>
6. Terrassenfl. ca. 46,89m<sup>2</sup>
7. Gartenterrassenfl. ca. 42,58m<sup>2</sup>
8. Loggianfl. ca. 3,58m<sup>2</sup>
9. Gartenfl. ca. 360,85m<sup>2</sup>
10. TG Terrassenfl. ca. 50,65m<sup>2</sup>
11. TG Flächen. ca. 131,62m<sup>2</sup>
12. Grundstücksfl. lt. GB 953,00m<sup>2</sup>

Kaufpreis netto: € 4,280.224.-

Öffentliche Anschlüsse:

Buslinie 17A  
U1 Neulaa

Gewichtung: Loggien 100%, Balkone 50%, Terrassen 33%, Garten.-TGterrassen 10%, TG Flächen 33% und Gartenfläche 10%

Baugenehmigung erwartet im 4. Quartal 2021. Danach Baubeginn.

Durch die derzeitige Bausperre wurde von Seite der MA 64 ein Bescheid ausgestellt und von der MA 37 wird deshalb die Einreichplanung bearbeitet.

Da es sich bei den Angaben nur um die wichtigsten vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Parameter handelt und diese dem Angebot als Grundlage dienen, bitten wir Sie um Verständnis, wenn sich bei näherem Interesse und damit detaillierteren Information Abweichungen ergeben. Daher übernimmt die mh ImmoInvest GmbH keinerlei Gewähr, oder Haftung für die Richtigkeit der getätigten Angaben. Wir erlauben uns fest zu halten, dass es sich hierbei um Netto- und Ca-Angaben handelt.

Ein Energieausweis lt. EAVG 2006 wurde vom Verkäufer noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. mh ImmoInvest GmbH übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. des Bestandsobjektes.

---

Kaufpreis: **€ 4.280.224,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Nutzfläche: **ca. 900,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgrösse **ca. 953,00 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **ca. 627,00 - 772,00 m<sup>2</sup>**

---

Lift: **Ja**  
Baujahr: **ca. 2022**

---

