EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

1190 Wien | Grundstück | Objektnummer: 26882

Grundstück in bester Wohngegend, Neustift am Walde

Ihre Ansprechpartnerin

Pia Stagnet

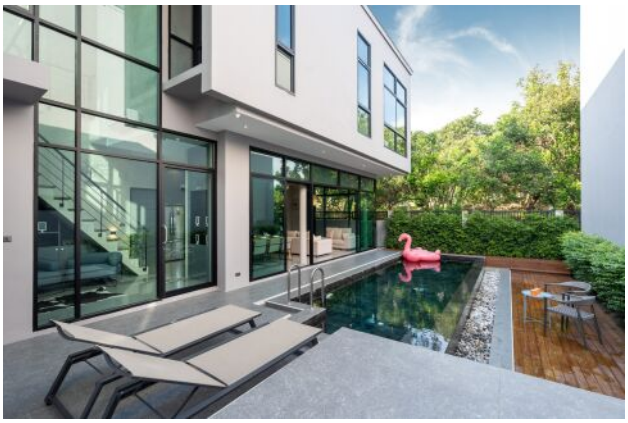
Relocation & Immobilien Managerin

+43 1 328 8818-0
+43 660 703 84 64

stagnet@expat-consulting.com
www.expat-consulting.com

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Grundstück in bester Wohngegend, Neustift am Walde



Lage

amerikanische Schule, Schwarzenbergpark,

Beschreibung

Dieses traumhafte ca 713m² große Grundstück hat großes Potential. Es besticht durch die tolle Lage direkt in Neustift am Walde, fußläufig zu den besten Heurigen der Stadt (5min zu Fuß), umgeben vom Wienerwald und nicht weit von der amerikanischen Schule (10min zu Fuß) und zum Schwarzenbergpark. Zur Bushaltestelle 35 A (->U4, U6) gehen Sie 5min zu Fuß. Laut Planung ist hier ein Wohnhaus mit 4 Geschossen (Keller, EG, 1.Obergeschoss, DG) mit einer Wohnnutzfläche von ca. 286m², einer Gesamtnutzfläche von ca. 450m² (Balkon und Terrassen) und einem Garten von etwa 465m². Nach Abriss und Rodung werden die Dimensionen noch viel besser erkennbar sein. Ein Kostenvoranschlag für Abriss und Entsorgung wurde bereits eingeholt. Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf das Grundstück.

Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Ob Sie selbst planen und bauen wollen oder unsere Projektplanung übernehmen oder Ihre persönlichen Vorstellungen von uns umsetzen lassen bleibt ganz Ihnen überlassen. Wir arbeiten seit vielen Jahren mit absolut verlässlichen und seriösen Bauträgern und Architekten zusammen.

BAUKLASSE:

Laut Auszug aus der Flächenwidmung und Auskunft der MA 21 handelt es sich um Bauklasse 1 mit 20% Bebaubarkeit, Höhe 7,5m. Möglichkeit einer offenen oder gekuppelten Bauweise.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an stagnet@expat-consulting.com oder telefonisch unter +43 660 703 84 64. Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Expat Consulting GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs 3 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Name und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 713 m²	Nutzungsart:	Wohnen
		Lagebewertung:	sehr gut
		Bauart:	Neubau

Preisinformationen

Kaufpreis:	2.500.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m²:	3.506,31 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

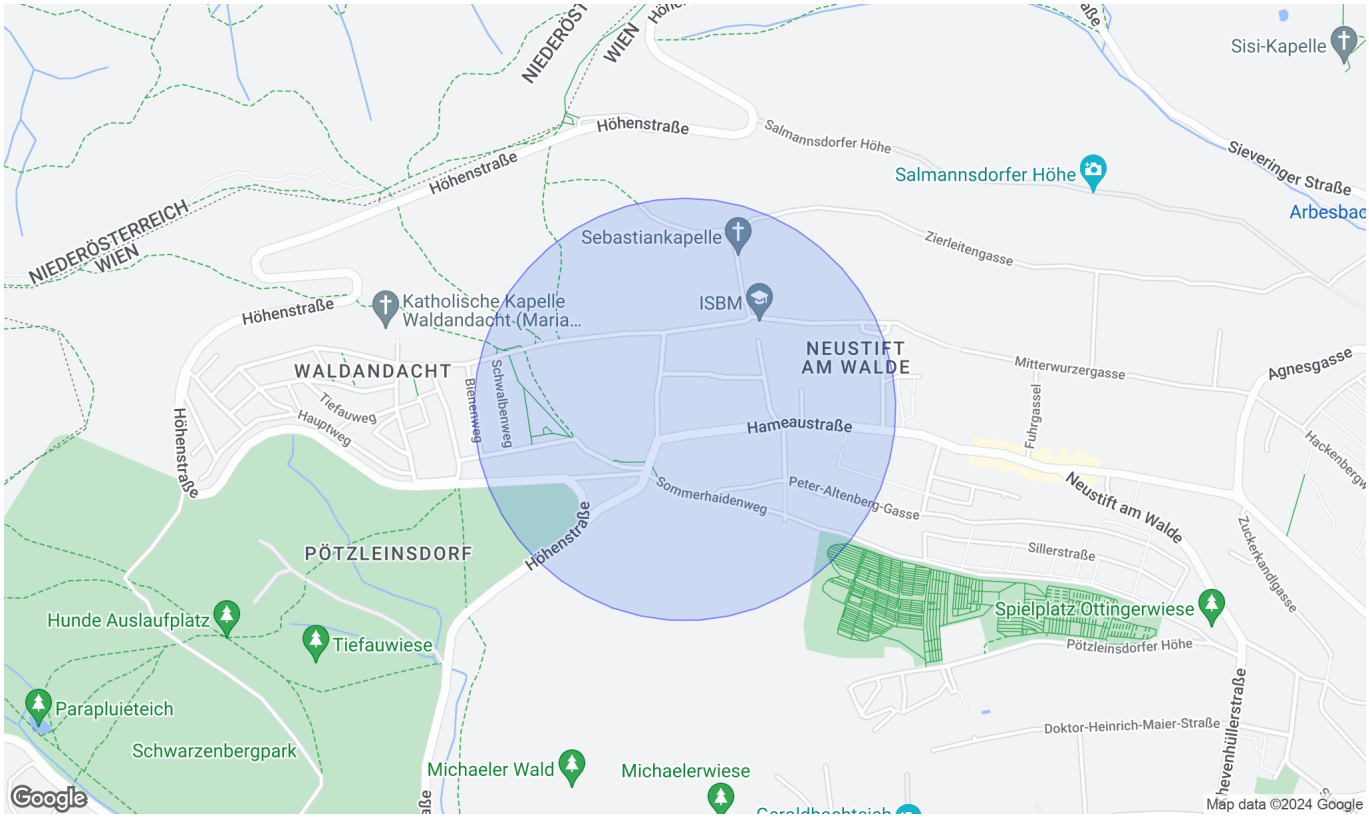
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Weitere Fotos

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Lage

1190 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	3.000 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.500 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	4.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	2.000 m
U-Bahn	4.000 m
Bahnhof	4.000 m
Autobahnanschluss	5.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	4.000 m

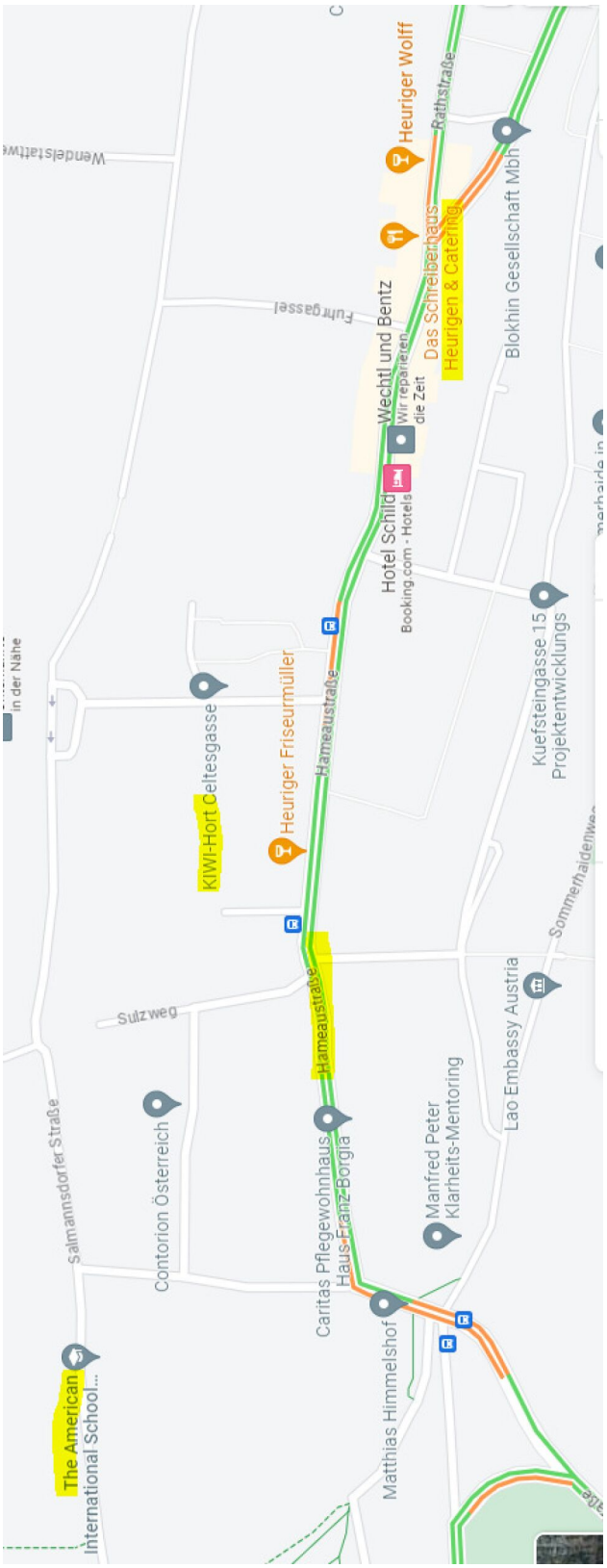
Sonstige

Bank	2.500 m
Geldautomat	2.500 m
Post	1.500 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

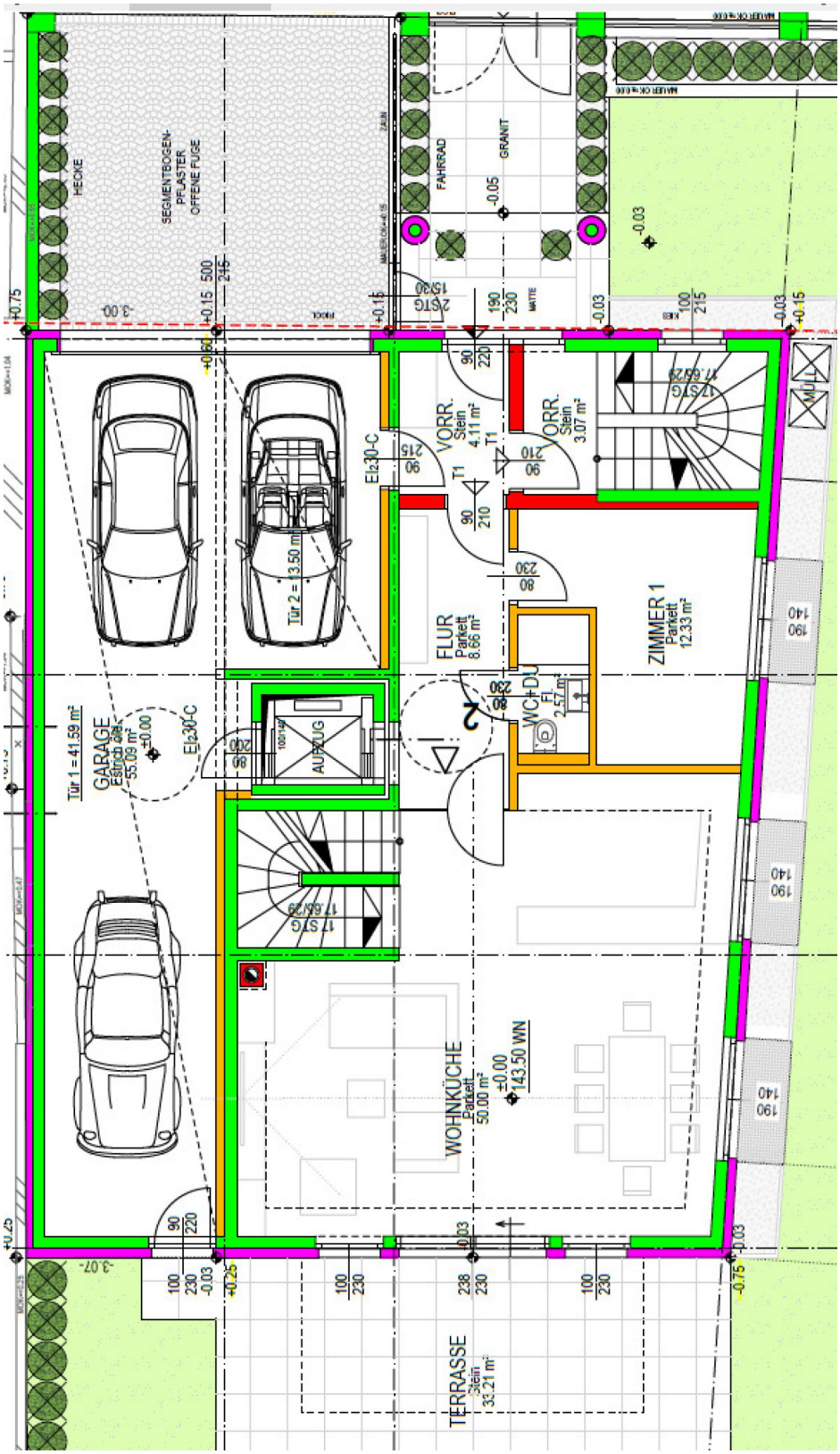
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Plan



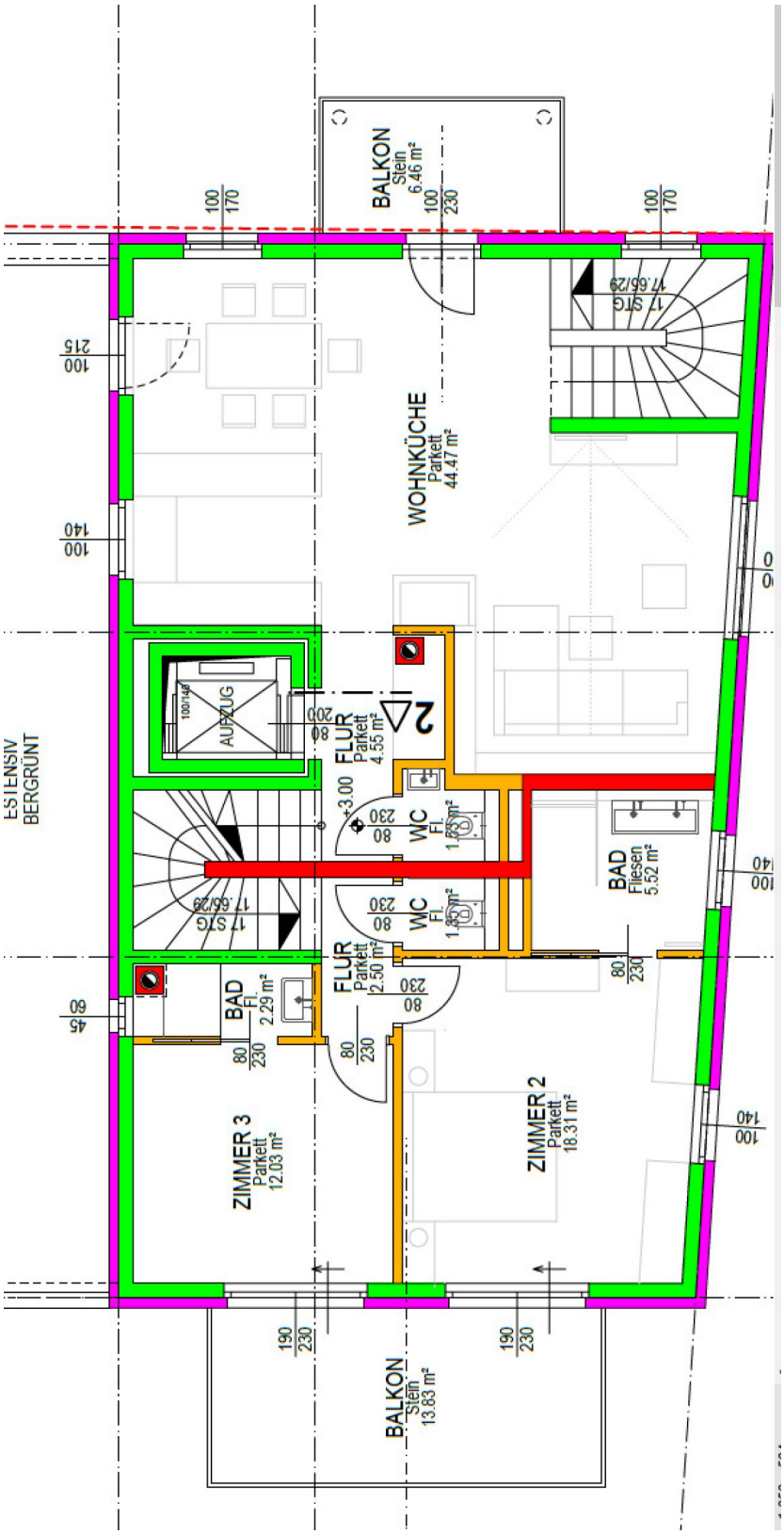
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Plan



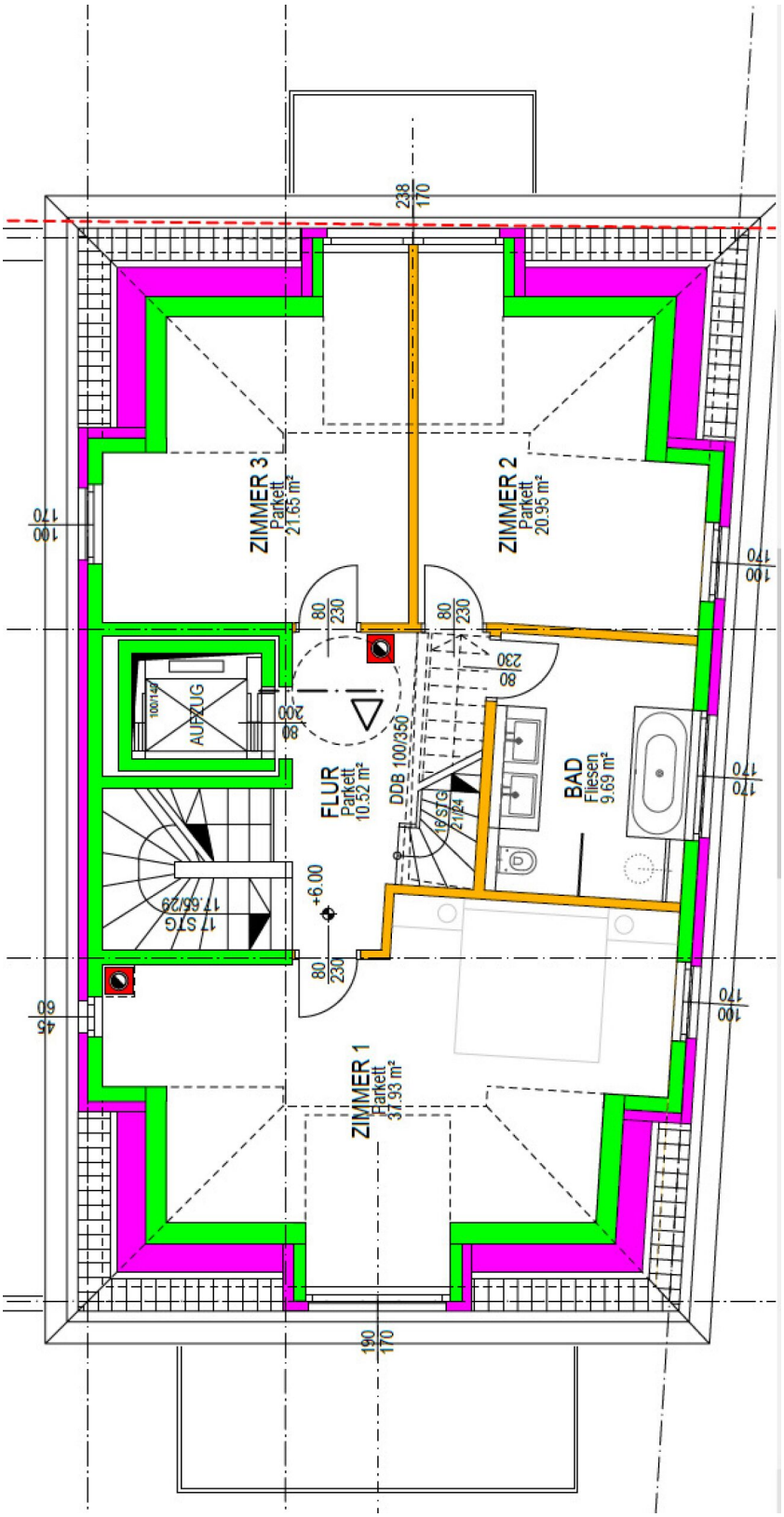
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Plan



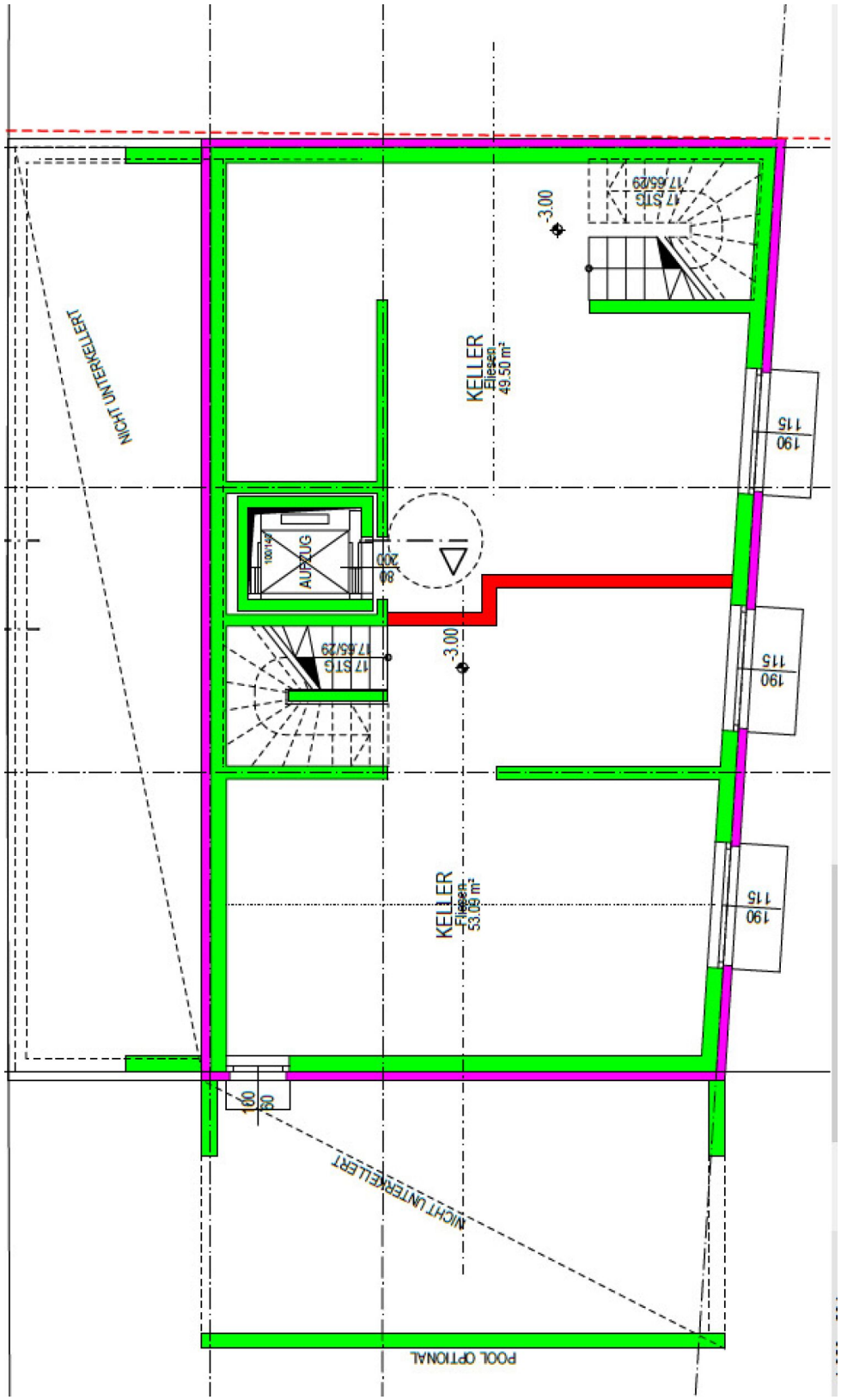
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Plan



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Plan



EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) Wir möchten Sie darauf Aufmerksam machen, dass die Firma Expat Consulting Real Estate & Relcoation Services GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist bzw. mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.