

OBJEKT NR. 23010

TOP BAUGRUND IN VILLENEGEND

1140 Wien – Lorenz Stein Straße

ZU VERKAUFEN

- ☝ **Grundfläche ca. 676 m²**
- ☝ Breite ca. 15,5 m
- ☝ Strom, Gas, Kanal, öffentliches Wasser und Brunnen vorhanden
- ☝ Bauklasse Wohngebiet I (7,5m)
- ☝ Bauweise: offen oder gekuppelte Bauweise
- ☝ S-Bahn (S50) ca. 1 Gehminute
- ☝ Auhofcenter zu Fuß erreichbar
- ☝ In ca. 20 Min. beim Westbahnhof
- ☝ Schulen und Kindergärten zu Fuß erreichbar
- ☝ Gute Einkaufsmöglichkeiten
- ☝ Gute Infrastruktur
- ☝ Share Deal oder Asset Deal möglich

**Verkauft wird ein Top Baugrund in einer sehr guten Villengegend–
Ideal zur Bebauung eines Ein- oder Mehrfamilienhauses, Doppelhäuser oder Wohnungen.
Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in
wenigen Gehminuten erreichbar.**

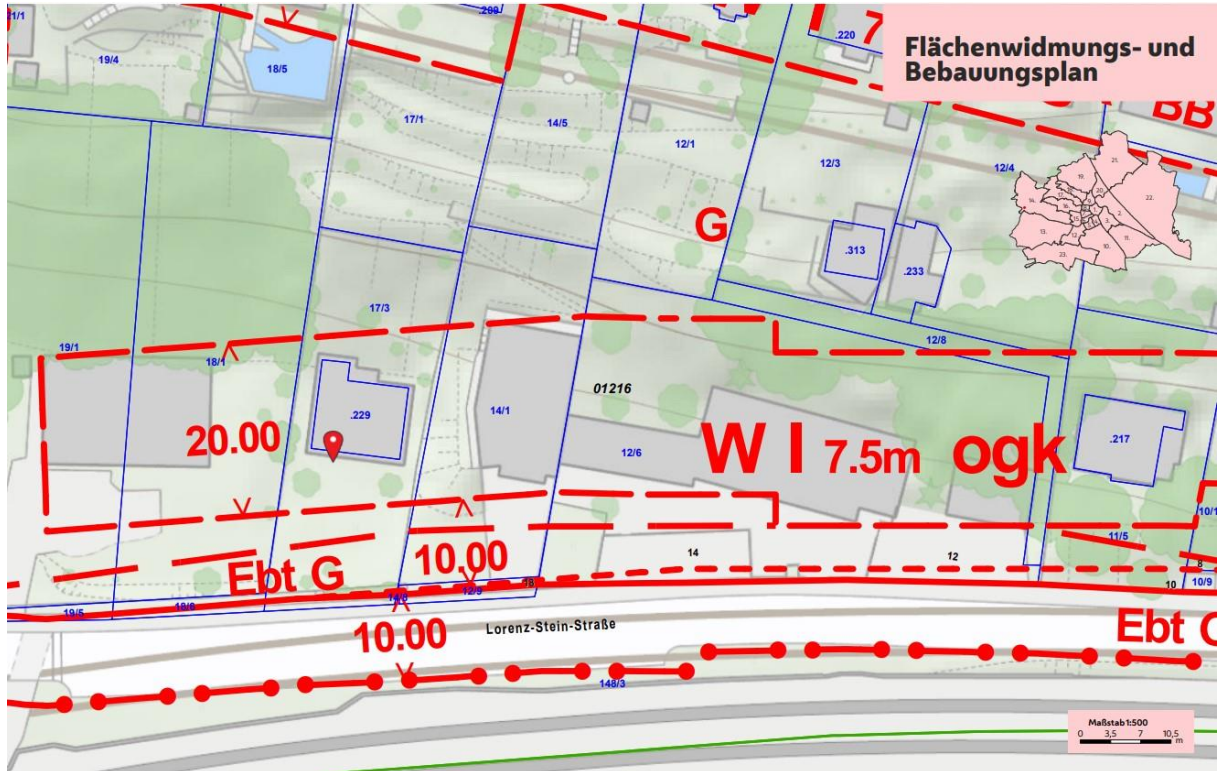
Ein Einreichplan/Bauplan für ca. 6 Wohnungen ist bereits vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin:

Anita Hosmann 0664/188 27 80 E-Mail-Adresse: erho@erho.at

Kaufpreis € 2.100.000, -- *)

*)Bitte beachten Sie die Kaufnebenkosten in Höhe von ca. 10% (3,5% Grunderwerbsteuer,
1,1% Eintragungsgebühr, 1,8% Kaufvertrag, 3% Maklerprovision zuzügl. MwSt.)





Nutzfläche - Lorenz.Stein-Straße 20, 1140 Wien			
Raumkat.	TOP	Geschoss	Netto-Grundfläche
Allgemeinflächen			
	A001	UNTERGESCHOSS	317,31
	A001	ERDGESCHOSS	16,48
	A001	1. OBERGESCHOSS	5,05
	A001	1. DACHGESCHOSS	5,66
			344,50 m²
Terrasse/Balkone			
	TOP 3	1. OBERGESCHOSS	9,75
	TOP 4	1. OBERGESCHOSS	9,07
	TOP 5	1. DACHGESCHOSS	7,72
	TOP 5	2. DACHGESCHOSS	13,24
	TOP 6	1. DACHGESCHOSS	19,87
			59,65 m²
Wohnnutzfläche			
	TOP 1	ERDGESCHOSS	72,46
	TOP 2	ERDGESCHOSS	77,72
	TOP 3	1. OBERGESCHOSS	88,62
	TOP 4	1. OBERGESCHOSS	77,72
	TOP 5	1. DACHGESCHOSS	48,15
	TOP 5	2. DACHGESCHOSS	114,70
	TOP 6	1. DACHGESCHOSS	105,29
			584,66 m²
			988,81 m²

**Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin:
 Anita Hosmann 0664/188 27 80 E-Mail-Adresse: erho@erho.at**