

Familienfreundlich Liegenschaft in Ruhelage!

1130 Wien, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 2005



Kaufpreis: **598.000 EUR**



Familienfreundlich Liegenschaft in Ruhelage!

Objekt ID	2005
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	Dermotagasse 1 (St.Veiter Tor, Friedhof Ober St. Veit) 1130 Wien Wien
Grundstück ca.	723 m ²
Erschließung	vollerschlossen
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	21.528,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis pro m ²	827,11 EUR
Kaufpreis	598.000 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Die annähernd rechteckige Liegenschaft liegt in unmittelbarer Gegend zum Areal des Lainzer Tiergartens und dem Friedhof Ober St. Veit, in einer absoluten Ruhelage.

Die Autobusstationen der Line 54A und 54B befinden sich jeweils ca. 550m Entfernung. Mit ihnen gelangt man in nur ca. 15-20 Fahrminuten relativ rasch zur U4 Station Ober St. Veit.

Liegenschaft:

Die Liegenschaft liegt gleich am Kopf der Gartensiedlung und grenzt dadurch direkt an die Dermotagasse. Sie ist derzeit mit einem kleinen, abbruchreifen Haus bebaut. Der Garten erstreckt sich Richtung Südosten und hat man vom Obergeschoß auch Ausblick in Richtung Hörndlwald.

Sie hat die Widmung Gartensiedlung und dürfen hier max. 100m² verbaut werden. Bei erlaubten zwei Geschoßen, ergibt dies eine oberirdische Netto-Wohnnutzfläche von ca. 160m² zzgl. im einem größeren Keller.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.450m

Apotheke <700m

Klinik <975m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <1.350m

Kindergarten <950m

Universität <925m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <800m

Bäckerei <1.300m

Einkaufszentrum <4.575m



Sonstige

Geldautomat <1.325m

Bank <1.325m

Post <1.300m

Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <300m

Straßenbahn <1.100m

U-Bahn <1.850m

Bahnhof <1.850m

Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

St.Veiter Tor, Friedhof Ober St. Veit







