

Arbeiten und Wohnen mitten in Neustift!

1190 Wien, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 863



Wohnfläche ca.: **671,64 m²** - Kaufpreis: **1.490.000 EUR**



Arbeiten und Wohnen mitten in Neustift!

Objekt ID	863
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	Rathstraße (Feuerwehr Neustift) 1190 Wien Wien
Wohnfläche ca.	671,64 m ²
Nutzfläche ca.	1.043,13 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	295,18 m ²
Gartenfläche ca.	155,97 m ²
Grundstück ca.	584 m ²
Loggien	3
Terrassen	10
Zustand	projektiert
Garagen	6 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Garten, Loggia, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Kaufpreis	1.490.000 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft liegt in der Nähe des Ortszentrums von Neustift und grenzt an ihrer Nordseite an die Weingärten der Umgebung. Sie eignet sich für die Errichtung von zwei Wohngebäuden, die über eine Tiefgarage miteinander verbunden sind.

In unmittelbarer Gegend befinden sich neben zahlreichen Heurigen auch drei Kindergärten und eine Volksschule.

Die Autobuslinie 35A, welche in nur zwei Stationen zur AIS führt, oder bequem zur U4 und U6, befindet sich in nur ca. 150m Entfernung und eine Billafiliale, sowie Apotheke in rund 200m Entfernung.

Projekt:

Der derzeitige Altbestand besteht aus einem EG und einem OG und hat ca. 261m² Wohnnutzfläche. Eine Studie sieht die Bebauung mit zwei neuen Baukörpern vor, sodass sich insgesamt ca. 671,64m² an Wohnnutzfläche und eine Tiefgarage mit 6 Stellplätzen ergeben können. Ideal für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder zwei Familien.

Das projektierte Haus an der Straßenseite hat insgesamt 4 geräumige Zimmer und bietet auf 3 Ebenen mit dem Eingangsbereich eine Wohnnutzfläche von ca. 205,62m² sowie ca. 93m² an Nebenflächen wie eine Loggia, 3 Terrassen und eine Dachterrasse mit Blick in die Umgebung.

Das Haus auf der Gartenseite hat insgesamt 8 Zimmer und bietet auf ebenfalls 3 Ebenen eine Wohnnutzfläche von ca. 466,02m², sowie ca. 323m² an Nebenflächen, wie zwei Loggien und 5 Terrassen und ebenfalls ein große Dachterrasse mit Ausblick. Zusätzlich gäbe es hier auch noch Platz für einen ca. 32m² großen Pool mit Poolhaus und rd. 150m² Eigengarten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m



Kindergarten <250m
Universität <2.750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <250m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
U-Bahn <3.250m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Nähe Neustift Zentrum











Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss

