

## - KURZEXPOSÉ -

### ECKDATEN

---

Objektart:	Grundstück
Adresse:	2320 Mannswörth, Römerstraße 52+54
Grundstücksgröße:	ca. 1.244m <sup>2</sup> + 987m <sup>2</sup> = 2.231m <sup>2</sup>
Bebaubaukeit	Bauklasse I,II; 60%
Kaufpreisvorstellung:	EUR 1.400.000,-
Vermittlungsprovision:	3 % v. KP. + 20% USt.

### BESCHREIBUNG

---

Zum Verkauf stehen 2 nebeneinander gelegene Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 2.231m<sup>2</sup>.

Die Mindestparzellengröße in diesem Bereich mit geschlossener Bebauung, Bauklasse I,II und 60% Bebauungsdichte beträgt 400m<sup>2</sup>.

In dem Bebauungsplanbereich sind weiters 2 Wohneinheiten pro Parzelle vorgeschrieben, wodurch sich auf 4 Parzellen 8 Wohneinheiten ergeben.

Derzeit stehen noch Bestandsbauten auf den Grundstücken, die abgerissen werden müssten.

Das Grundstück liegt an der östlichen Stadtgrenze Wiens, ca. 15km vom Zentrum entfernt, der Bahnhof Mannswörth ist ca. 1,9km vom der Liegenschaft entfernt.

### GEWÄHRLEISTUNG

---

DER ORDNUNG HALBER ERLAUBEN WIR UNS DARAUF HINZUWEISEN, DASS SÄMTLICHE INFORMATIONEN AUF ANGABEN UNSERES ABGEBERS BASIEREN. DIE CARDO IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH KANN DESHALB TROTZ GRÖßTER SORGFALT NICHT FÜR DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN HAFTBAR GEMACHT WERDEN. FÜR DEN FALL, DASS SIE ODER EIN MIT IHNEN VERBUNDENES UNTERNEHMEN DAS OBJEKT KÄU-ICH ERWERBEN, WIRD EINE PROVISION IN HÖHE VON 3% DES KAUFPREISES ZZGL. 20 % MWST. AN DIE CARDO IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH FÄLLIG. DIES GILT AUCH BEI WEITERGABE DER INFORMATIONEN DRITTE (§15 MAKLERGESETZ).

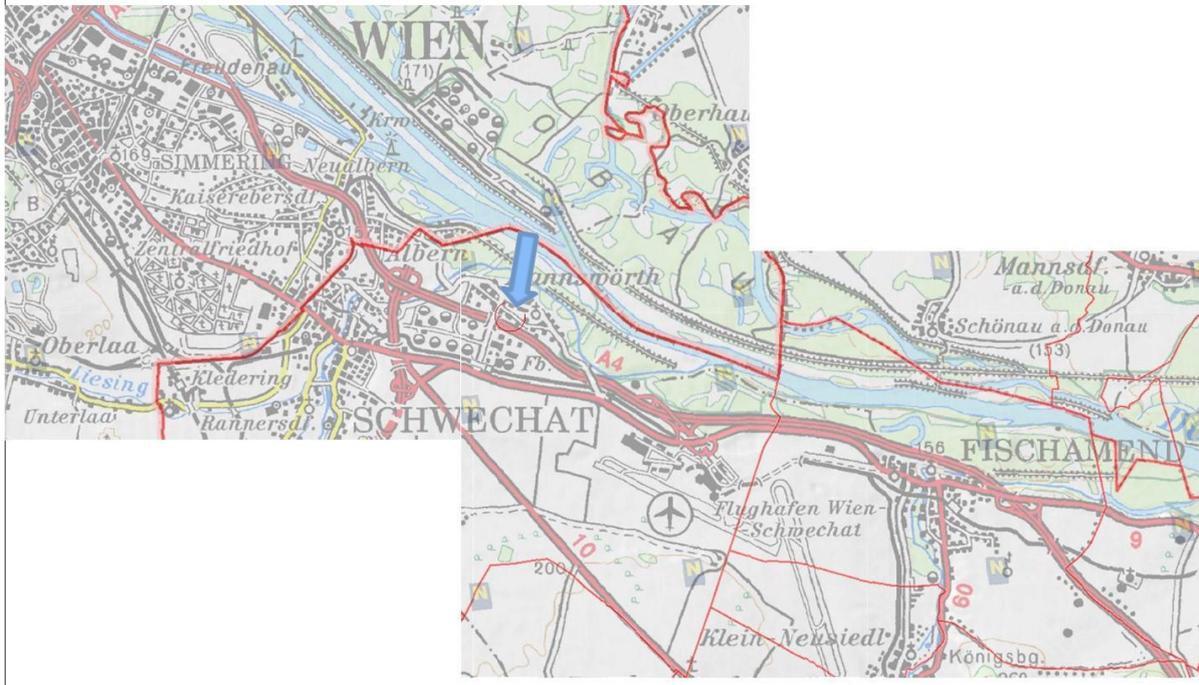
BEI MIETOBJEKTEN WIRD EINE PROVISION IN HÖHE VON 2 BRUTTOMONATSMIETEN ZZGL. 20 % MWST. DES VEREINBARTEN MIETPREISES AN DIE CARDO IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH FÄLLIG.

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ZWISCHEN DEM ABGEBER UND DEM IMMOBILIENMAKLER EIN WIRTSCHAFTLICHES BZW. FAMILIÄRES NAHVERHÄLTNIS BESTEHT UND DER IMMOBILIENMAKLER AUCH FÜR DIESEN TÄTIG IST (DOPPELMAKLER).

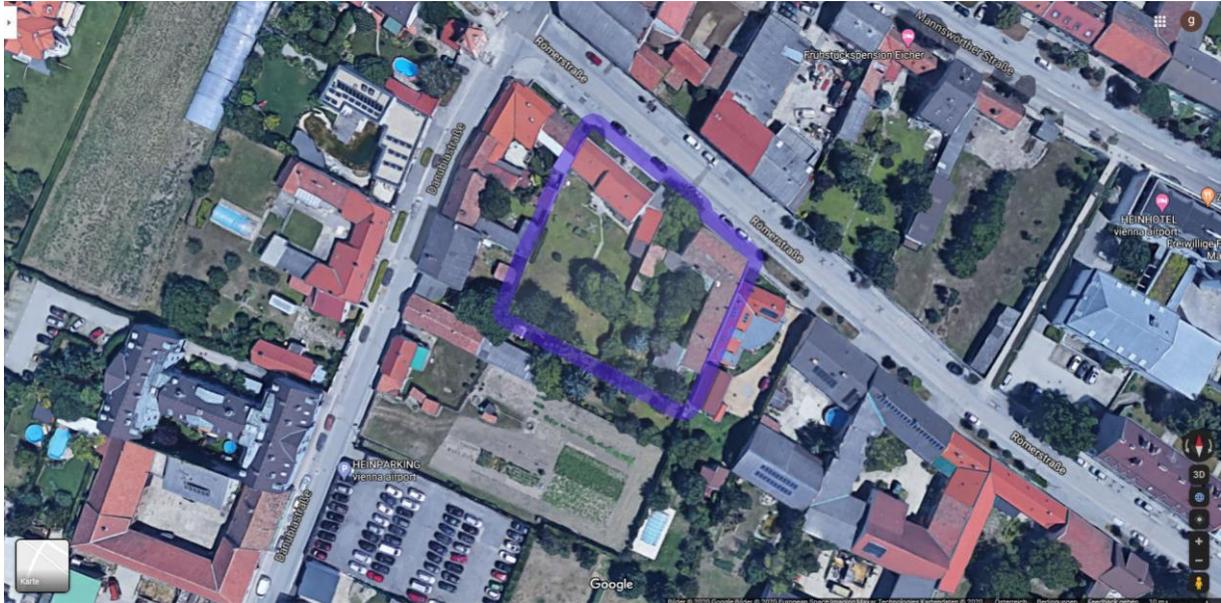
## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



## LAGE



## LUFTBILDER



BEBAUUNGSSTUDIE (VORSCHLAG)

**BEBAUUNGSVORSCHLAG**

