

## Kaltenleutgeben Großes Bauträgergrundstück mit sanierungsbedürftiger Villa



Diese, sonnig ausgerichtete Liegenschaft in Kaltenleutgeben bietet eine Gesamtgrundfläche von ca. 2423 m<sup>2</sup> und gliedert sich in 2 Grundstücke mit unverbaubarem Ausblick in wunderschöner Hanglage.

**Widmung:** Bauland Wohngebiet mit maximaler Bebaubarkeit von 35% in offener und gekuppelter Bauweise, Bauklasse I/II.

Auf der Parzelle im Ausmaß von ca. 1567 m<sup>2</sup> befindet sich die vollunterkellerte Villa auf 2 Ebenen mit ca. 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche in sanierungsbedürftigem Zustand, es gelten besondere Baubestimmungen aufgrund Schutzzone erhaltungswürdiger Gebäude.

Ver- und Entsorgungsanschlüsse an das öffentliche Netz (Kanal, Gas, Wasser, Strom, Telefon) sind vorhanden.

Der Ort Kaltenleutgeben zeichnet sich durch seine Lage am Rande des 23. Wiener Gemeindebezirks aufgrund seiner ruhigen, idyllischen Grünlage als sehr begehrte Wohngegend aus, Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist im Ortskern vorhanden, ebenso Busverbindung zum Bahnhof Wien Liesing

**Der Kaufpreis dieser charmanten Liegenschaft beträgt € 1.490.000,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% MWSt.