BAUERWARTUNGSLAND IN 1220 WIEN / NÄHE PFIRSICH TEICH (KG 01654 ESSLING, EZ 175)



Vogelperspektive

Objektnummer: 120672

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfirsichgasse, Speierlinggasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	9.931,00 m²
Kaufpreis:	3.465.919,00 €
Kaufpreis / m²:	349,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

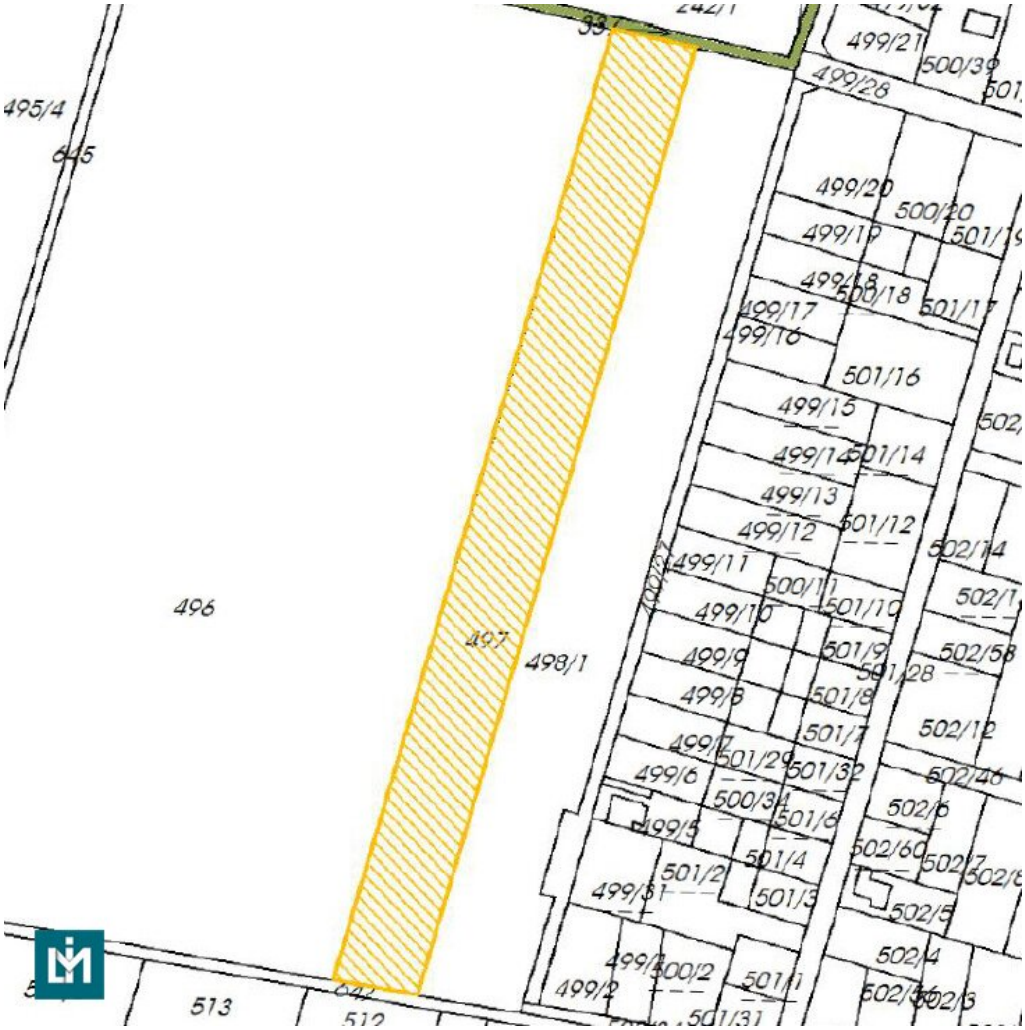


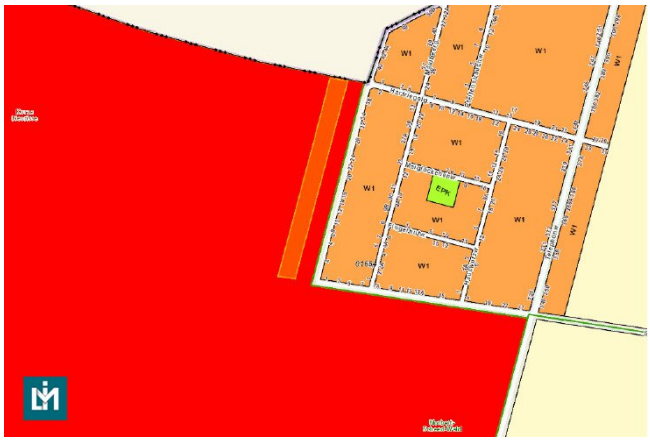
Daniel Masek

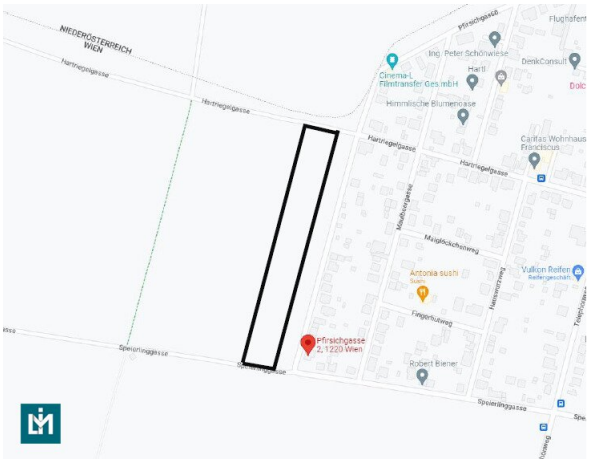
LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

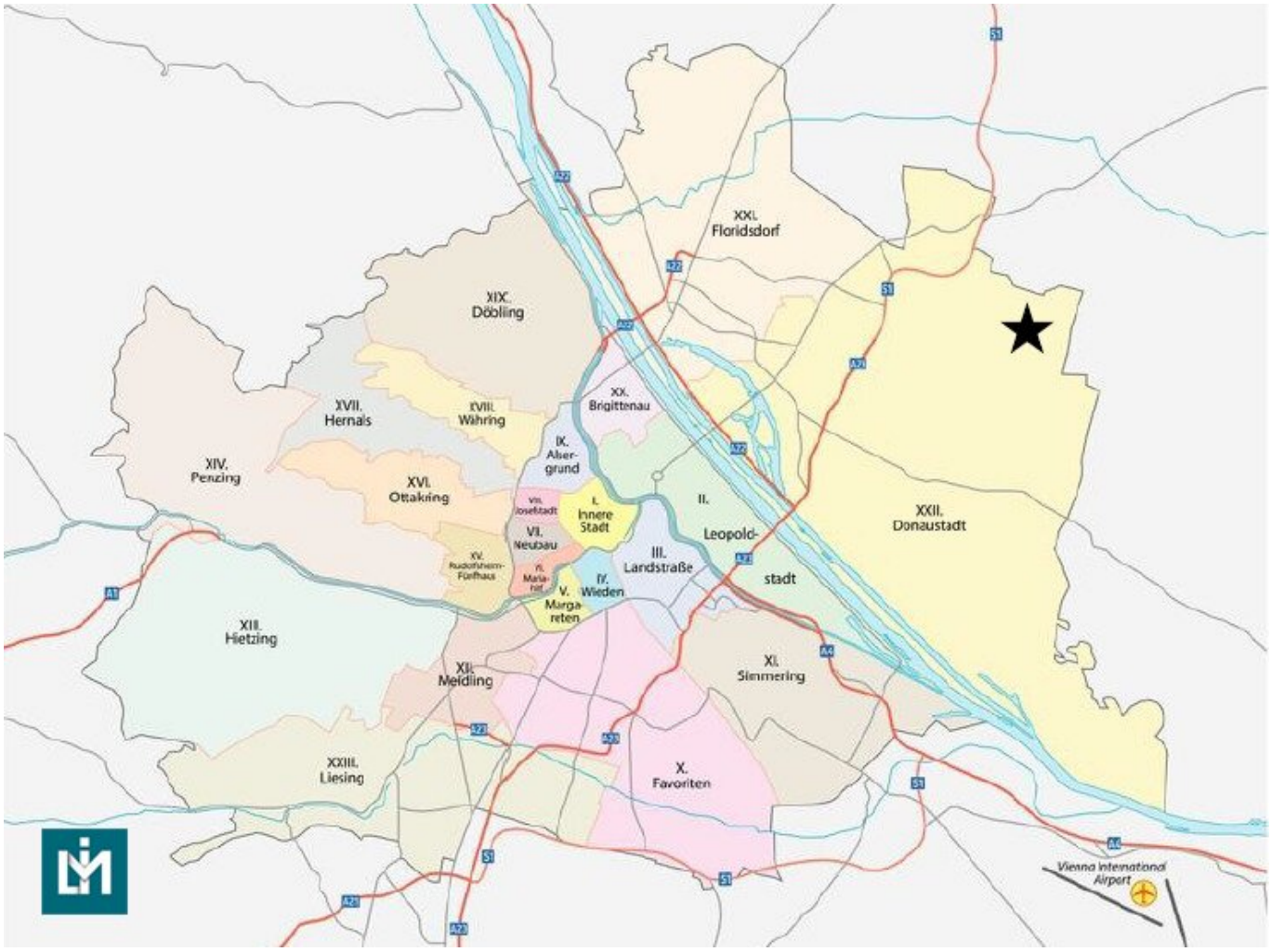
T +43 660 18 34 006
H +43 660 18 34 006
F +43 1 40 25 400-99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


495/4
496
497
498/1
513
499/21
499/20
499/19
499/18
499/17
499/16
501/16
499/15
499/14
501/14
499/13
499/12
501/12
499/11
499/10
499/9
499/8
499/7
499/6
499/5
499/4
499/3
499/2
501/2
501/3
501/4
502/12
502/14
502/5
502/4


W1
Efh


NIEDERÖSTERREICH
WIEN
Pfirsichgasse
2, 1220 Wien
Antonia sushi
Robert Biener



umweltbundesamt

Altlasten Portal



Die Karte zeigt jene Flächen, von denen aufgrund von Abfallablagerungen oder Untergrundverunreinigungen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht und deshalb in der Altlastenatlas-Verordnung als Altlasten ausgewiesen sind.

LEGENDE

Flächen

- Altlast (Priorität 1)
- Altlast (Priorität 2)
- Altlast (Priorität 3)
- Altlast (ohne Priorität)
- Altlast gesichert
- Altlast saniert
- noch nicht in Altlastenatlas-Verordnung ausgewiesen

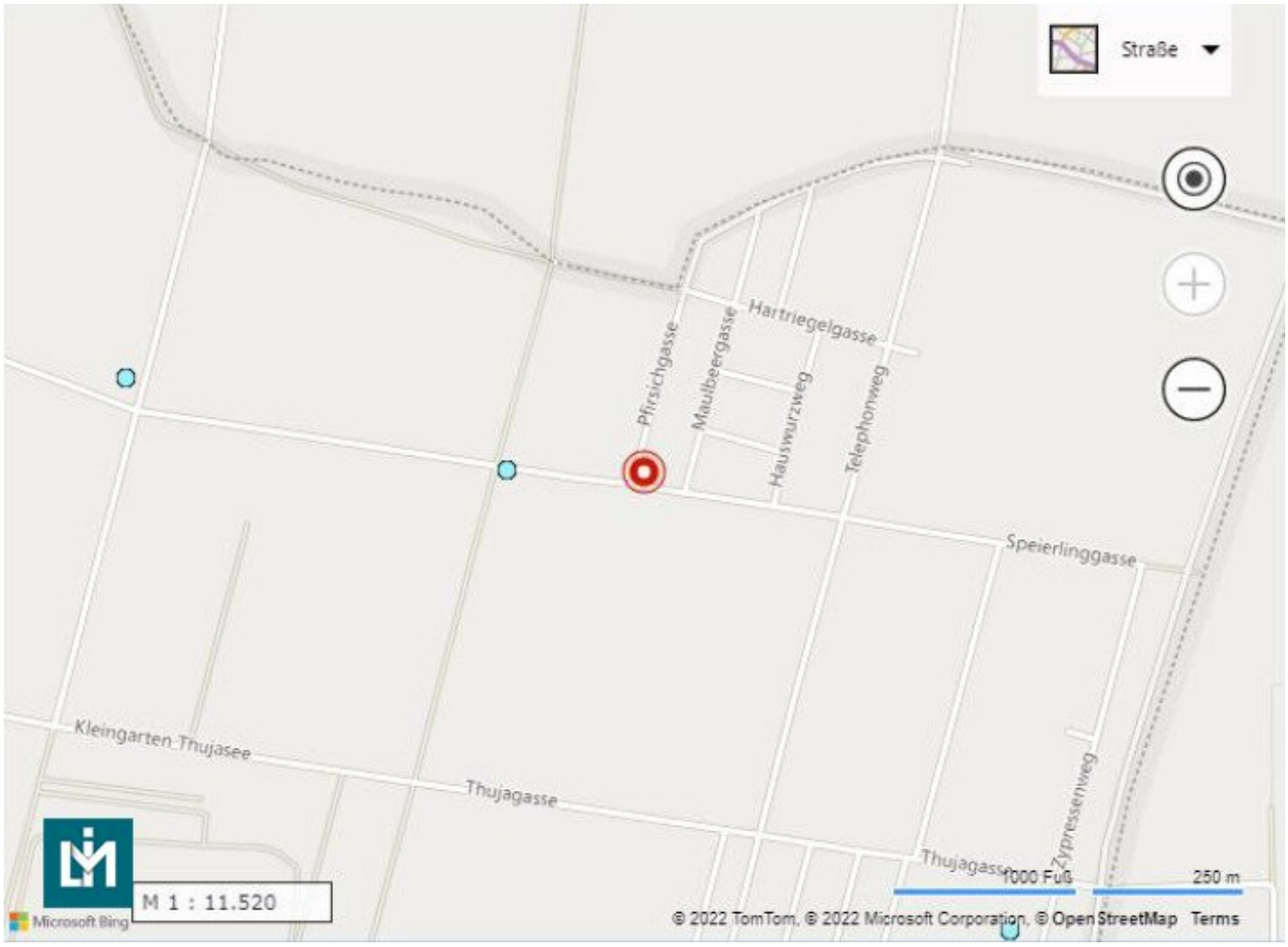
ungsgrenzen

dministrative Grenzen

Ergebnis für:	
Bundesland	Wien
Bezirk	Wien 22.,Donaustadt
Gemeinde	Wien
Katastralgemeinde	Eßling (1654)
Grundstück	497

Information:

undstück 497 in Eßling (1654) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder
atlas verzeichnet


Straße
Hartriegelgasse
Pfirsichgasse
Maulbeergasse
Hauswurzweg
Telephonweg
Speierlinggasse
Kleingarten Thujasee
Thujagasse
Thujagasse
Zypressenweg
M 1 : 11.520
Microsoft Bing
1000 Fuß
250 m
© 2022 TomTom, © 2022 Microsoft Corporation, © OpenStreetMap Terms

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird nachfolgend näher beschriebene Liegenschaft in 1220 Wien.

FLÄCHE: Laut Grundbuch 9.931m².

LAGE: Das zum Verkauf stehende Grundstück liegt nahe einer aufstrebenden Wohngegend an der nord-östlichen Grenze von Wien (Donaustadt).

ÖFFENTLICHER VERKEHR: Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen. Folgende Anbindungen sind umliegend zu finden und in wenigen Minuten zu erreichen: **89A**, Station Speierlinggasse (Aspern Nord-Invalidensiedlung), **24A**, Station Agrarweg (Kagraner Platz-Neueßling) **95A**, Station Schukowitzgasse (Großer Biberhaufen-Aspern Nord) **99A**, Station Lehenstraße (Kagraner Platz-Neueßling), **99B**, Station Lehenstraße (Aspern Nord-Eßling Schule). Zusätzlich liegt die Verkehrsstation Wien Aspern Nord ebenso wenige Autominuten entfernt. Sie befindet sich am Nordrand der Seestadt Aspern und besteht aus der Bahnstation Wien Aspern Nord, der Österreichischen Bundesbahnen **(ÖBB)** an der Marchegger Ostbahn (Bahnstrecke Wien–Bratislava) und der U-Bahn-Station Aspern Nord der Wiener Linien an der **U-Bahn-Linie U2.**

DERZEITIGE BEBAUUNG BZW. BEWUCHS: Die Liegenschaft 497 ist derzeit unbebaut.

FLÄCHENWIDMUNG: Gemäß Information der MA 21 ist derzeit eine Bausperre gemäß §8 Abs. 1 Wr BauO gültig, die seit 01.09.2006 verhängt ist. Davor galt das Plandokument 5906 und lautete die darin festgesetzte Widmung, Grünland/Ländliches Gebiet, BB1 und BB2. Es ist durchaus zu erwarten (allerdings völlig unverbindlich und ohne jede Gewähr seitens des Verkäufers oder Maklers), dass die Liegenschaft in den nächsten Jahr(zehnten) zu Bauland umgewidmet wird.

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN ZU ESSLING: Essling (bis 1999 amtlich Eßling) war bis 1938 eine eigenständige Gemeinde und ist heute ein Stadtteil Wiens im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt sowie (als Eßling) eine der 89 Wiener Katastralgemeinden. Essling liegt zwischen der Lonau im Nationalpark Donau-Auen im Süden, den niederösterreichischen Marchfeld-Gemeinden Groß-Enzersdorf, Raasdorf und Aderklaa im Osten und Norden sowie den Donaustädter Bezirksteilen Aspern und Breitenlee im Westen. Die Katastralgemeinde erstreckt sich über ein Gebiet von 1497,78 ha. Neben dem alten Ortszentrum befinden sich in Essling inmitten von landwirtschaftlich genutztem Gebiet mehrere Siedlungen, darunter im Norden Neuessling mit der Kienastsiedlung und der Teufelsfeldsiedlung sowie die Invalidensiedlung, im Osten die Schippanisiedlung und im Süden die Wegmayersiedlung.

Essling ist zwar teilweise noch landwirtschaftlich geprägt, verfügt allerdings bereits über weitläufige Siedlungsgebiete und Freizeitangebote und es ist zu erwarten, dass sich die Stadt

hier in den nächsten Jahr(zehnten) erweitern wird und wächst. Die nahe gelegene Seestadt Aspern ist eines der vorzeige Stadtentwicklungsgebiete Wiens und Österreichs und insgesamt handelt es sich bei der Gegend um ein sehr dynamisches (Bauentwicklungs-)Gebiet.

Wir erlauben uns, darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten (Prozentangaben beziehen sich auf den Kaufpreis) zu rechnen haben:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr
- bis zu 3,6 % für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages (inkl. USt., Höchstsatz)
- 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt, fällig bei beidseitiger Vertragsunterzeichnung

Rechtlicher Hinweis: Die Angaben über das angebotene Objekt basieren auf Informationen und Unterlagen, die von den Verkäufern bzw. deren Vertretern zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit solcher Angaben wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Immobilienmaklerverordnung in der geltenden Fassung. Wir weisen auf § 15 MaklerG ausdrücklich hin und bitten um Beachtung, dass es nicht gestattet ist, dieses Angebot oder Unterlagen oder Informationen hieraus an Dritte weiterzugeben, zu nutzen oder sonst zu verwerten. LIM-BROKER GmbH *ist als Doppelmakler tätig.*

HINWEIS: ***SOFERN BEDARF BESTEHT, KÖNNEN WIR AUCH GERNE DIE KAUFVERTRAGSERRICHTUNG FÜR 1% ZZGL. 20% UST. ÜBERNEHMEN (LIM-LAW IMMOBILIENRECHT). AUCH BEI DER FINANZIERUNG KÖNNEN WIR IHNEN GERNE WEITERHELFEN.*** **FÜR WEITERE FRAGEN STEHT IHNEN HERR DANIEL MASEK SEHR GERNE TELEFONISCH UNTER 0660 / 18 34 006 ODER PER E-MAIL AN DM@LIM-BROKER.AT ZUR VERFÜGUNG.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.750m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.750m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.250m
Geldautomat <4.000m
Post <4.250m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap