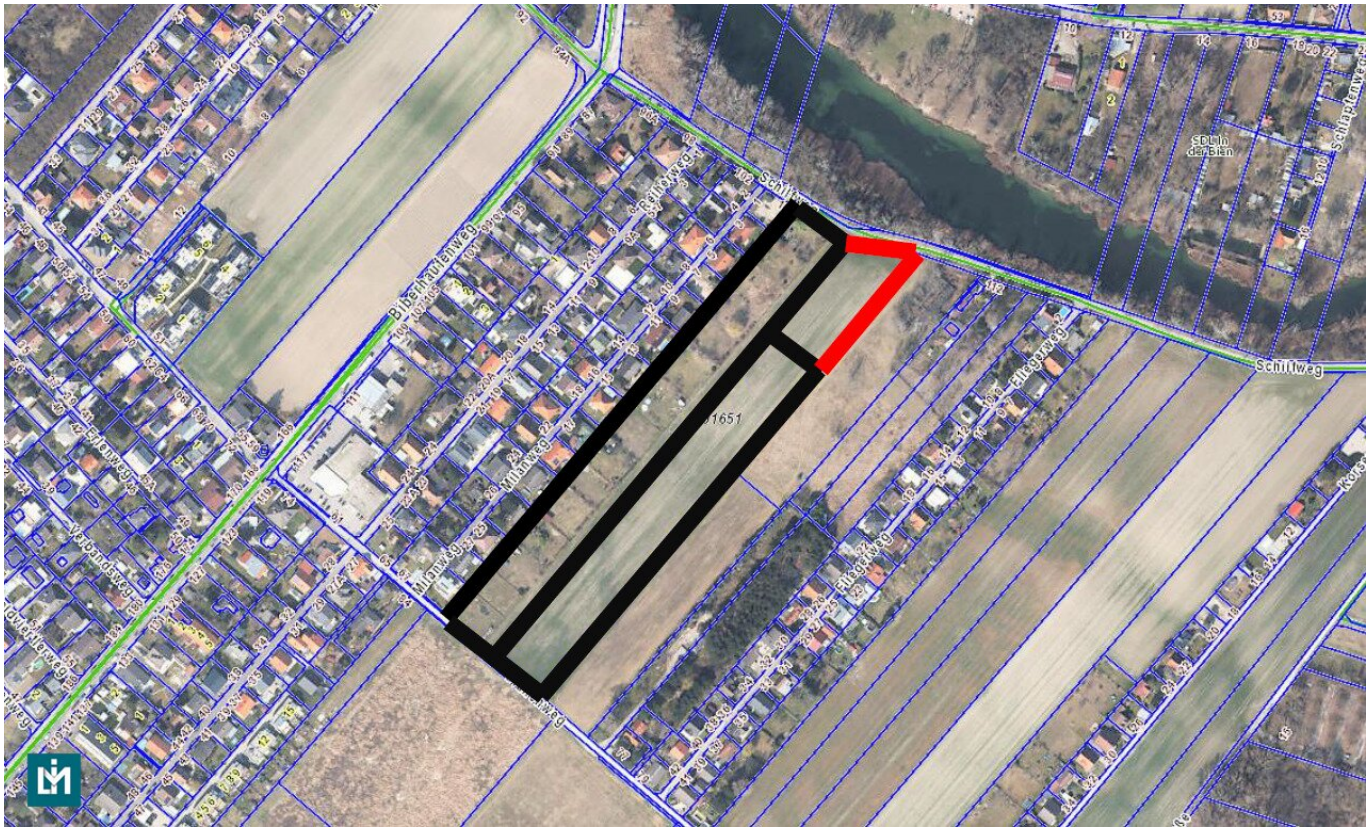
BAUERWARTUNGSLAND IN 1220 WIEN / GRÜNLAND AM OBEREN MÜHLWASSER (KG 01651 ASPERN, EZ 323, 597)



Vogelperspektive

Objektnummer: 120670

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ulanenweg, Schilfweg
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	26.399,00 m²
Kaufpreis:	7.391.720,00 €
Kaufpreis / m²:	280,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

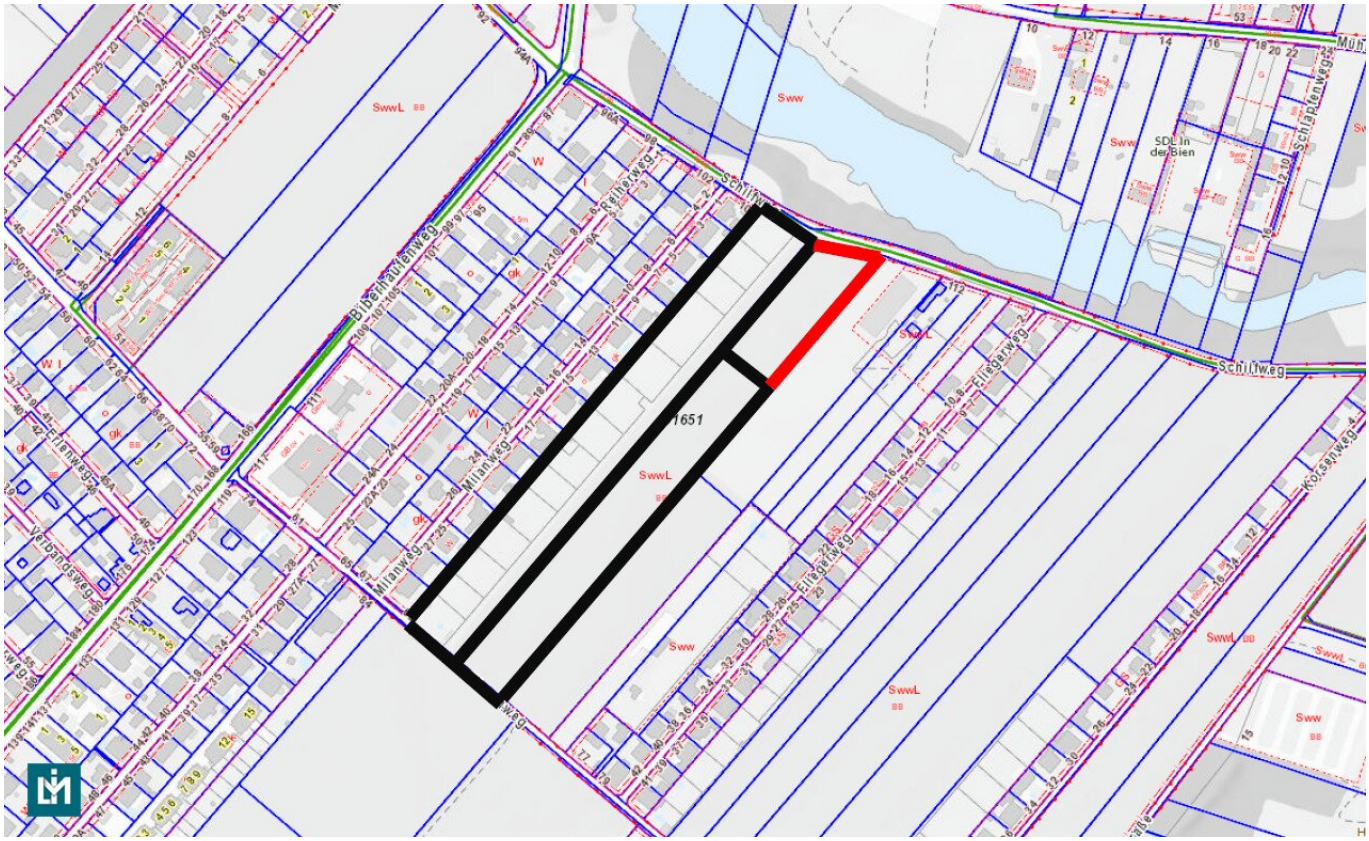


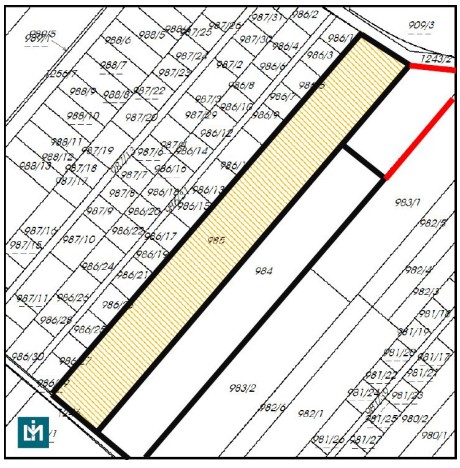
Daniel Masek

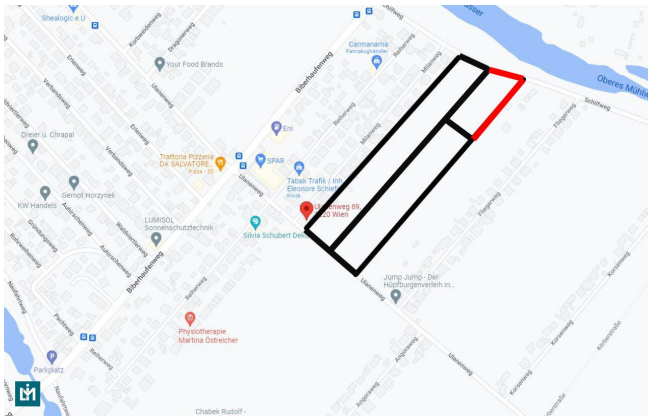
LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

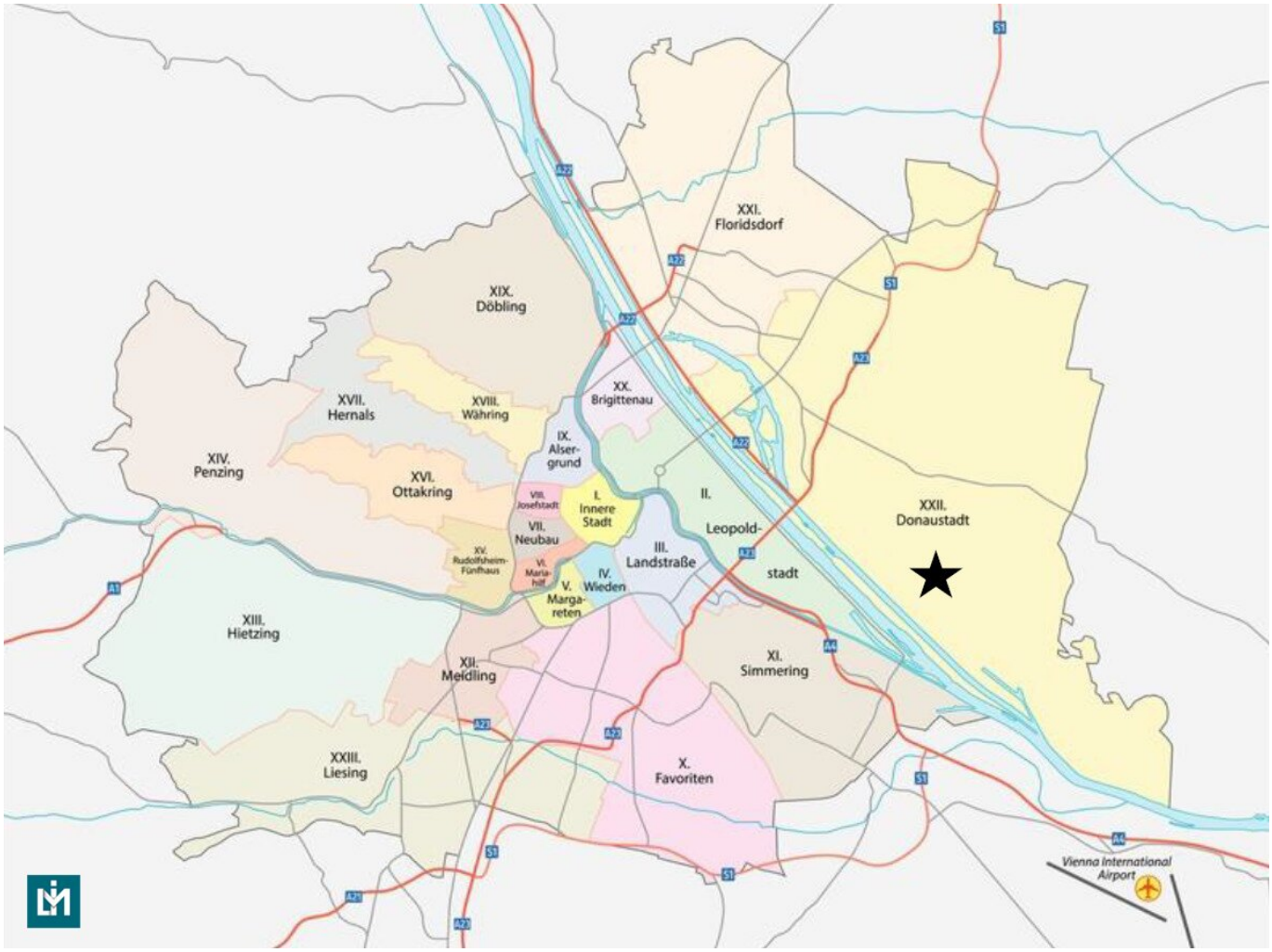
T +43 660 18 34 006
H +43 660 18 34 006
F +43 1 40 25 400-99

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


SwwL
Sww
1651
Schiltweg
Bibelfinderweg
Freiherrweg
Milanweg
Verbandsweg
Eliseerweg
Korsanweg
SDL In der Bien

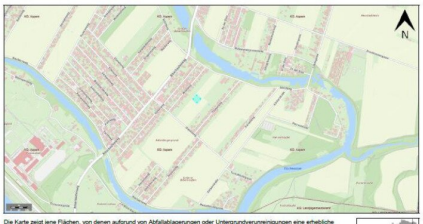

984
983/1
983/2
982/1
982/2
982/3
982/4
982/5
981/1
980/1
980/2
909/3
1243/2


Bibelfinderweg
Oberes Mühlfeld
Schiltweg
Your Food Brands
Carmanama
Trattoria Pizzeria DA SALVATORE
SPAR
Tabak Trafik / Inh. Eleonore Schier
KW Handels
Gernot Horzynek
LUMISOL Sonnenschutztechnik
Silvia Schubert Des...
Physiotherapie Martina Ostreicher
Parkplatz
Jump Jump - Der Hüpfburgenverleih in...
Chabek Rudolf -



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.

Lage:48.201°N, 16.476°O

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

...inistrative Grenzen

Ergebnis für:

Bundesland	Wien
Bezirk	Wien 22.,Donaustadt
Gemeinde	Wien
Katastralgemeinde	Aspern (1651)
Grundstück	985

Information:

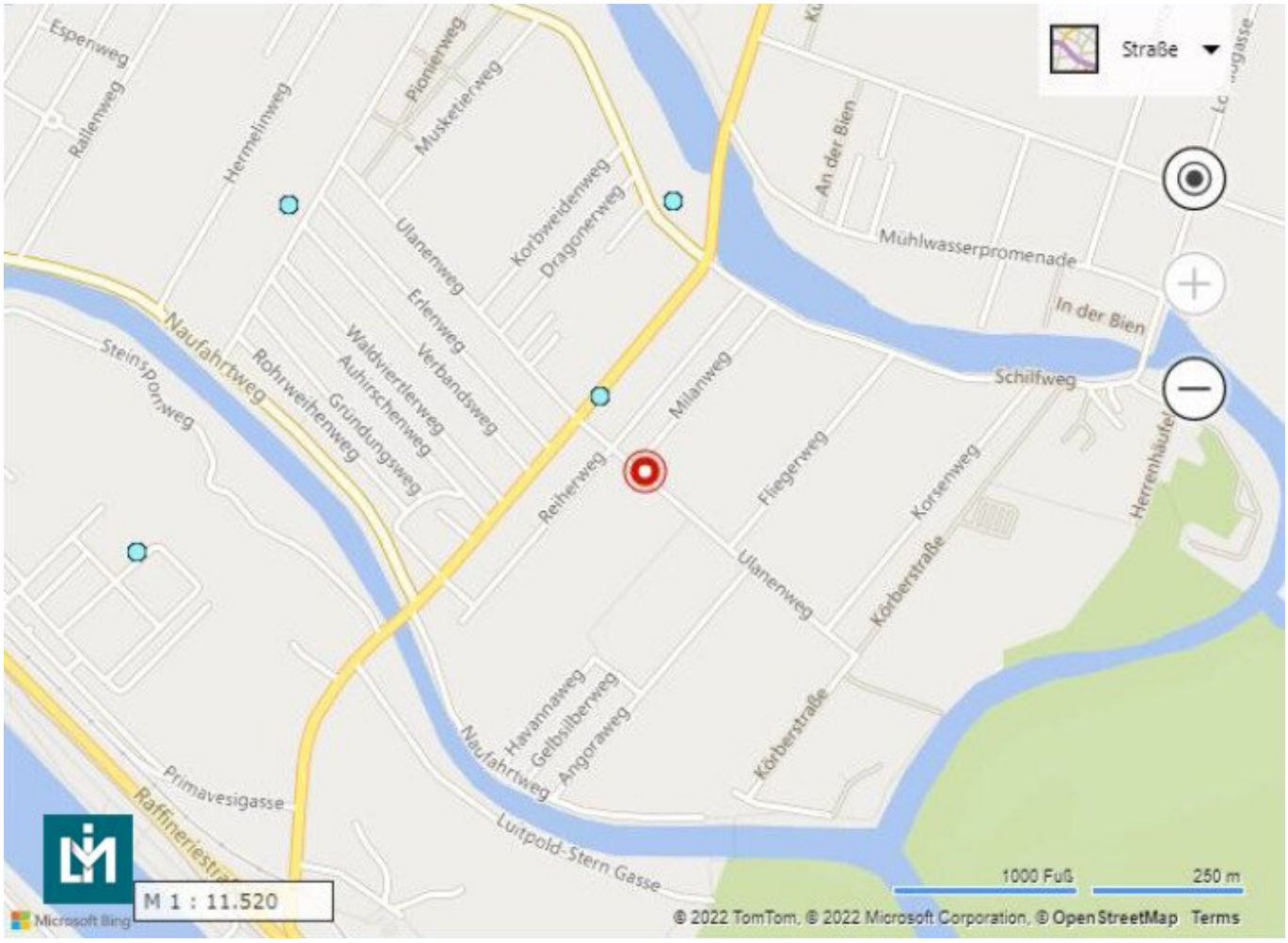
Das Grundstück 985 in Aspern (1651) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:

Bundesland	Wien
Bezirk	Wien 22.,Donaustadt
Gemeinde	Wien
Katastralgemeinde	Aspern (1651)
Grundstück	984

Information:

Das Grundstück 984 in Aspern (1651) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder ...natlas verzeichnet


Straße
Esperweg
Rallenweg
Hermelinweg
Pionierweg
Musketierweg
Korbweidenweg
Dragonerweg
Ulanenweg
Erlenweg
Verbandsweg
Waldviertlerweg
Auhirschenweg
Grundungsweg
Rohrweihenweg
Naufahrtweg
Steinsporrweg
Reiherweg
Milanweg
An der Bien
Mühlwasserpromenade
In der Bien
Schilfweg
Herrenhäufel
Fliegerweg
Korsenweg
Körberstraße
Ulanenweg
Körberstraße
Havannaweg
Gelbsilberweg
Angoraweg
Naufahrtweg
Primavesigasse
Raffineriestraße
Luitpold-Stern Gasse
M 1 : 11.520
1000 Fuß
250 m
© 2022 TomTom, © 2022 Microsoft Corporation, © OpenStreetMap Terms
Microsoft Bing

Objektbeschreibung

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

FLÄCHE: 26.399m² lt. Grundbuch, bestehend aus: 1/1 Anteil an EZ 323 (15.371m²) sowie ¾ Anteil an EZ 597 (14.704m², ¾ davon sohin anteilig 11.028m²).

LAGE: Die zum Verkauf stehenden Grundstücke liegen nahe einer aufstrebenden Wohngegend an der östlichen Grenze von Wien (Donaustadt), in unmittelbarer Nähe zum „Oberen Mühlwasser“.

ÖFFENTLICHER VERKEHR: Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen. Folgende Anbindungen sind umliegend zu finden und in wenigen Minuten zu erreichen: **93A**, Station Brockhausengasse (Kagran-Aspernstraße), **92A**, Station Stavangergasse (Kaisermühlen-VIC-Aspern,Zachgasse), **98A**, Station Hoechlegasse (Hirschstetten Ort-Eßling, Schippanisiedlung), **U2**, Station Donauspital (Seestadt-Karlsplatz), **25**, Station Oberdorfstraße (Oberdorfstraße-Floridsdorf), **26A**, Station Siegesplatz (Kagran-Groß-Enzersdorf).

DERZEITIGE BEBAUUNG BZW. BEWUCHS: Grundstück Nr. 985 (EZ 323) ist derzeit zum großteils gärtnerisch genutzt und teilweise entsprechend kleinräumig oberflächlich bebaut; diese Gärten müssen jedoch bei Beendigung des Pachtvertrages (längstens bis 31.12.2026) unverbaut und geräumt rückgestellt werden. Grundstück Nr. 984 ist unbebaut.

FLÄCHENWIDMUNG: Grünland – Schutzgebiet, SWWL: (landwirtschaftliche Nutzung). BB (zusätzliche Festlegungen nach §5 Abs. (4). Aufgrund der Lage ist es durchaus möglich (allerdings völlig unverbindlich und ohne jede Gewähr seitens des Verkäufers oder Maklers), dass die Liegenschaften in den nächsten Jahr(zehnten) zu Bauland umgewidmet werden.

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN ZU ASPERN: Aspern liegt zwischen der Lobau, Stadlau, Breitenlee, Essling und Hirschstetten. Die Katastralgemeinde erstreckt sich über ein Gebiet von 2012,87 ha, wovon 24 ha im Gebiet des Gemeindebezirks Leopoldstadt liegen. Die Gegend in unmittelbarem Umfeld ist zum Teil immer noch landwirtschaftlich geprägt, verfügt allerdings bereits über weitläufige Siedlungsgebiete und Freizeitangebote.

Das Gebiet von Aspern zählt zu den ältesten Siedlungsgebieten Wiens. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes erfolgte im Jahre 1258 als Asparn. Während der Türkenbelagerungen von 1529 und 1683 wurde das Dorf schwer beschädigt bzw. zerstört. Der heutige Asperner Friedhof wurde 1892 angelegt. Im Jahre 1904/05 wurde das stark landwirtschaftlich geprägte Aspern als Teil des neuen 21. Wiener Gemeindebezirks, der den Namen Floridsdorf erhielt, eingemeindet. Am 15. Oktober 1938 transferierte das NS-Regime den Stadtteil in den bei der Schaffung von Groß-Wien neu gebildeten 22. Bezirk namens Groß-Enzersdorf. Als Groß-Wien, wie 1946 beschlossen, 1954 stark verkleinert wurde, verblieb Aspern bei Wien und bildet seither mit sieben weiteren ehemaligen Gemeinden den 22. Bezirk Donaustadt.

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

Hinweis: Grundsätzlich besteht auch Bereitschaft des Verkäufers nur ein Grundstück bzw eine Einlagezahl (EZ) zu verkaufen (auf Verhandlungsbasis).

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 <1.000m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.750m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap