(KG 01654 ESSLING, EZ 153, 5255) BAUERWARTUNGSLAND IN 1220 WIEN / NÄHE PONYSEE



Vogelperspektive

Objektnummer: 120668

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Gesamtfläche: Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Breitenleer Straße, Thujagasse

Grundstück

Österreich

1220 Wien

58.774,00 m²

20.512.126,00 €

349,00 €

Ihr Ansprechpartner



DI Markus Raunig

LIM - BROKER GmbH Albertgasse 1A/12 1080 Wien

T +43 660 18 34 005

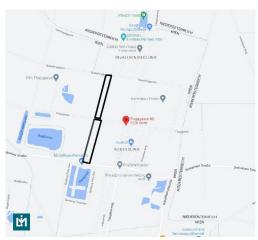
H +43 660 18 34 005

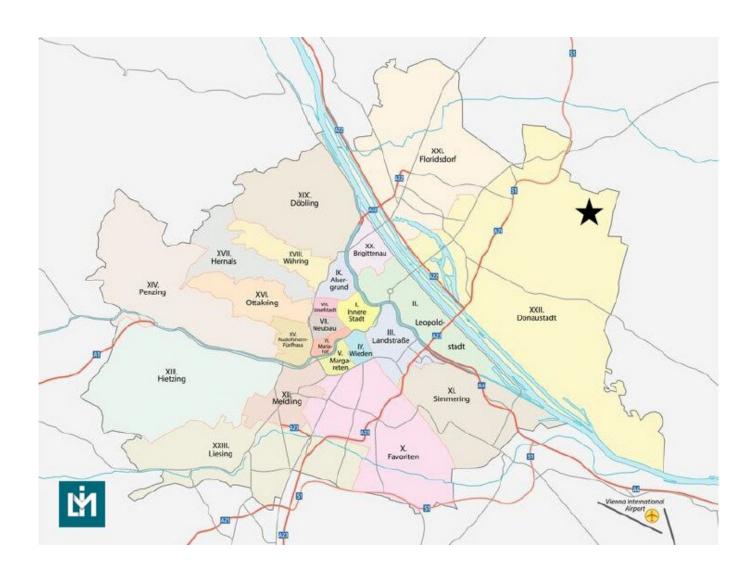
F +43 1 40 25 400-99

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











 Ergebnis für.

 Bundesland
 Wien

 Bezirk
 Wien 22.,Donaustadt

 Gemeinde
 Wien

 Katastralgemeinde Eßling (1654)
 512

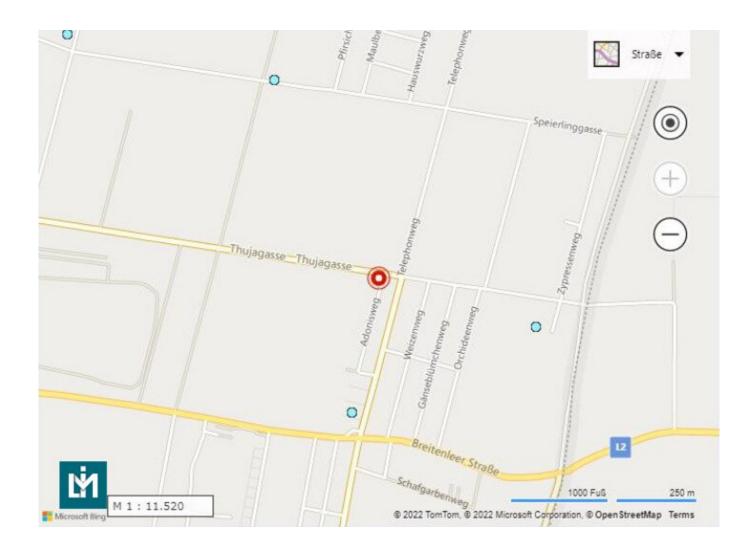
Information:

Das Grundstück 512 in Eßling (1654) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altiastenatias verzeichnet

Ergebnis für:
Bundesland Wien
Bezirk Wien 22, Donaustadt
Gemeinde Wien
Katastralgemeinde Eßling (1654)
Grundstück 517/1

Information:

| Mastuck 517/1 in EBling (1654) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder haltas verzeichnet



Objektbeschreibung

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

FLÄCHE: 58.774m² lt. Grundbuch, bestehend aus: EZ 153 (33.146m²) sowie EZ 5255 (25.628m²).

LAGE: Die zum Verkauf stehenden Grundstücke liegen nahe einer aufstrebenden Wohngegend an der nord-östlichen Grenze von Wien (Donaustadt); die Liegenschaft liegt in der Nähe des bekannten Ponysee (eines künstlich angelegten, beliebten Gewässers).

ÖFFENTLICHER VERKEHR: Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen. Folgende Anbindungen sind umliegend zu finden und in wenigen Minuten zu erreichen: 89A, Station Huflattichweg (Aspern Nord-Invalidensiedlung), 99A, Station Lehenstraße (Kagraner Platz-Neueßling), 99B, Station Lehenstraße (Aspern Nord-Eßling Schule). Zusätzlich liegt die Verkehrsstation Wien Aspern Nord Autominuten entfernt. Sie befindet sich am Nordrand der und besteht aus Bahnstation Wien Seestadt Aspern der Aspern 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 Liegenschaften 517/1 sowie 512, sind 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 Liegenschaften in den nächsten Jahr(zehnten) zu Bauland umgewidmet werden.

HINWEIS: Im Zuge der Errichtung des Fahrrad-Weges, der zwischen den Grundstücken verläuft, wurde nach Angaben des Verkäufers auch Kanal-Leitungen verlegt, was durchaus als Indiz darauf zu werten sein kann, dass eine Erschließung der Grundstücke (und damit also eine Umwidmung in Bauland) in den nächsten Jahr(zehnt)en seitens der Stadt Wien angedacht ist.

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 DI MARKUS RAUNIG SEHR GERNE TELEFONISCH UNTER 0660 / 18 34 006 ODER PER E-MAIL AN

mr@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 <2.000m Apotheke <2.000m Klinik <2.250m Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.750m Universität <3.250m Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.250m Post <2.250m Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <2.000m Straßenbahn <1.750m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap