(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	Breitenleer Straße, Thujagasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	58.774,00 m²
Kaufpreis:	20.512.126,00 €
Kaufpreis / m²:	349,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

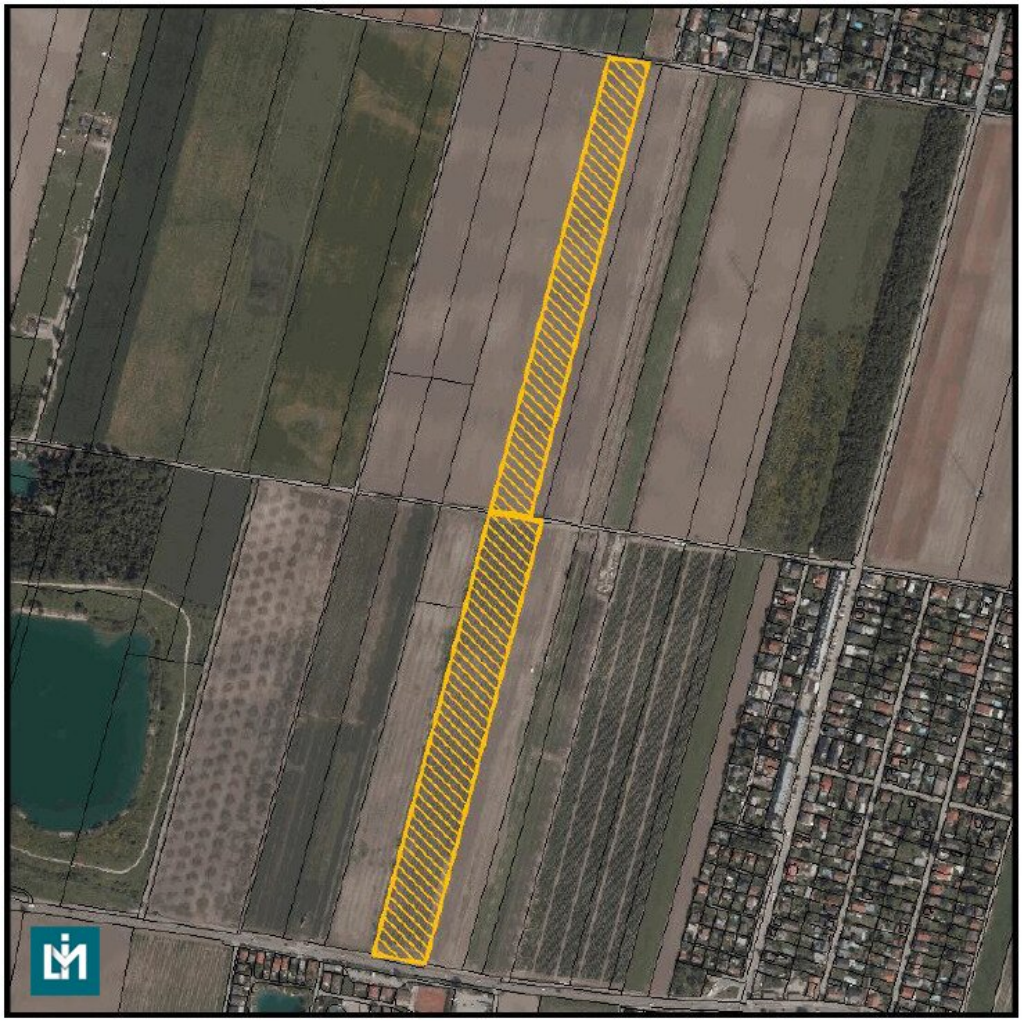


Daniel Masek

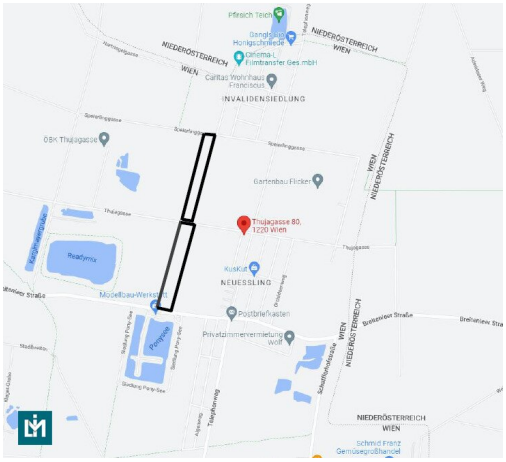
LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

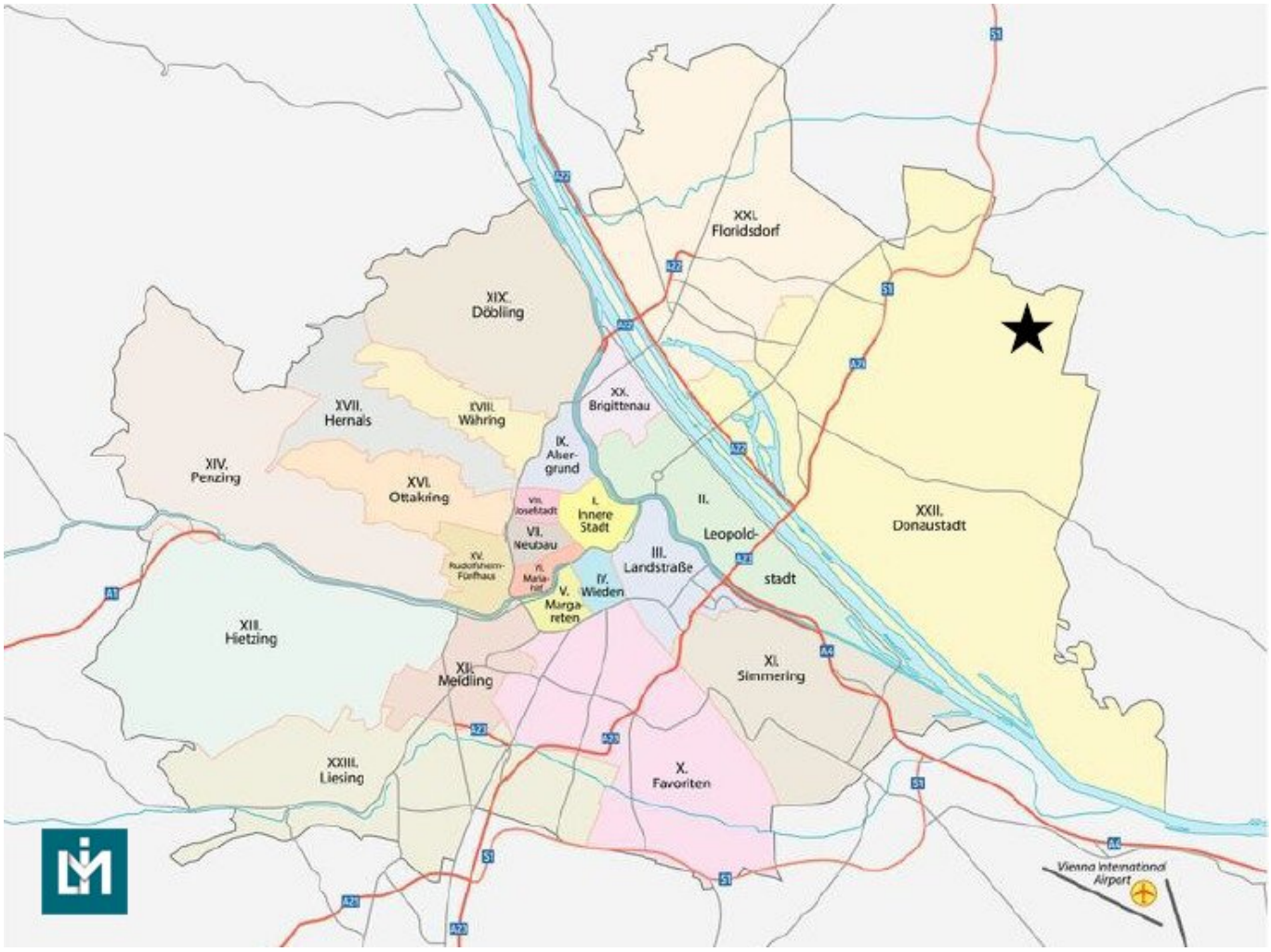
T +43 660 18 34 006
H +43 660 18 34 006
F +43 1 40 25 400-99

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






Pfeilreich Teich
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
INVALIDENSIEDLUNG
OBK Thujagasse
Gartenbau Flicker
Thujagasse 80, 1220 Wien
Realtymix
KusKüs
NEUSSLING
Modellbau-Werkstatt
Postbriefkasten
Privatzimmervermietung Wolf
Thujaplatz
Brünnerstraße



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

Gemeindegrenzen

Administrative Grenzen

Ergebnis für:

Bundesland	Wien
Bezirk	Wien 22.,Donaustadt
Gemeinde	Wien
Katastralgemeinde	Eßling (1654)
Grundstück	512

Information:

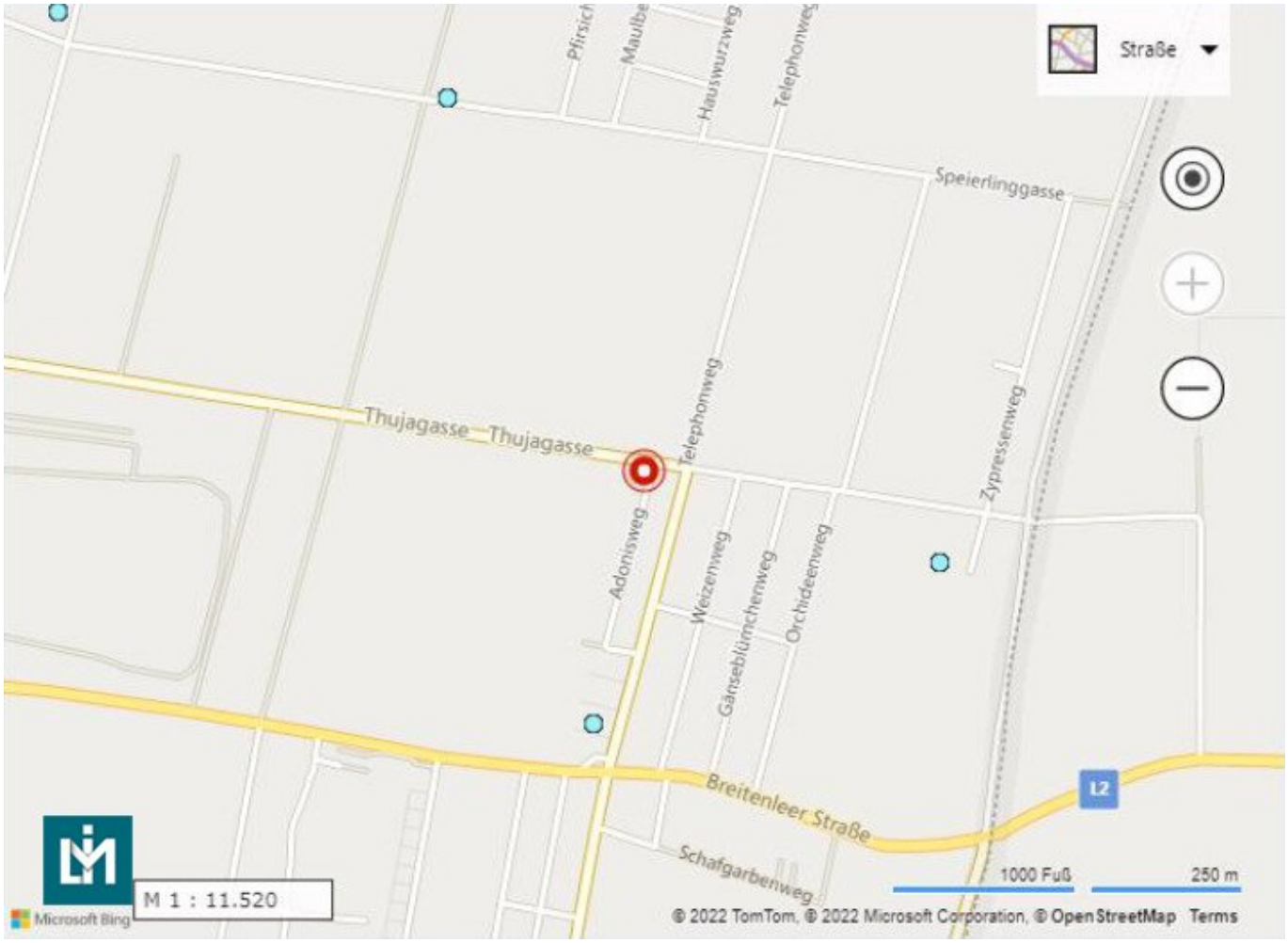
Das Grundstück 512 in Eßling (1654) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:

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

Information:

Das Grundstück 517/1 in Eßling (1654) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet


Straße
Speierlinggasse
Thujagasse
Thujagasse
Telephonweg
Zypressenweg
Adonisweg
Weizenweg
Gänseblümchenweg
Orchideenweg
Breitenleer Straße
L2
Schafgarbenweg
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: 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 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 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 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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
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