(KG 01654 ESSLING, EZ 3658) BAUERWARTUNGSLAND IN 1220 WIEN / NÄHE PONYSEE



Vogelperspektive

Objektnummer: 120667

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Speierlinggasse, Thujagasse, Ponysee
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	27.324,50 m²
Kaufpreis:	8.170.175,00 €
Kaufpreis / m²:	299,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



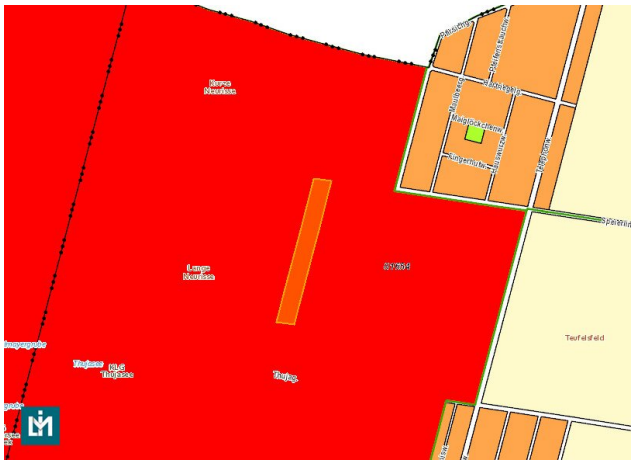
Daniel Masek

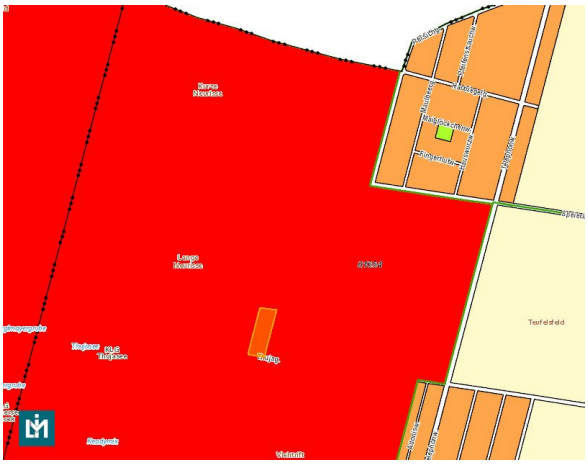
LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

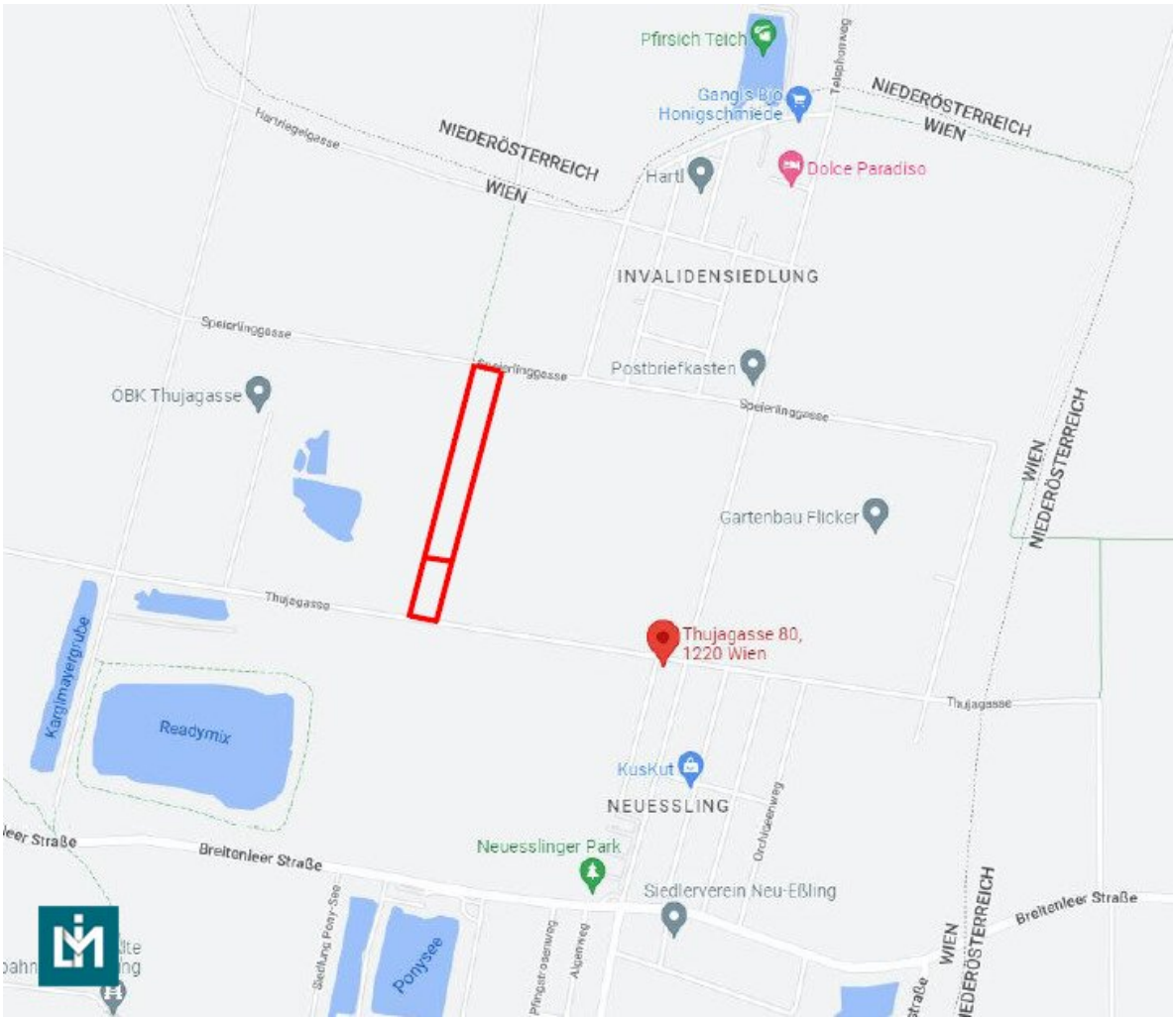
T +43 660 18 34 006
H +43 660 18 34 006
F +43 1 40 25 400-99

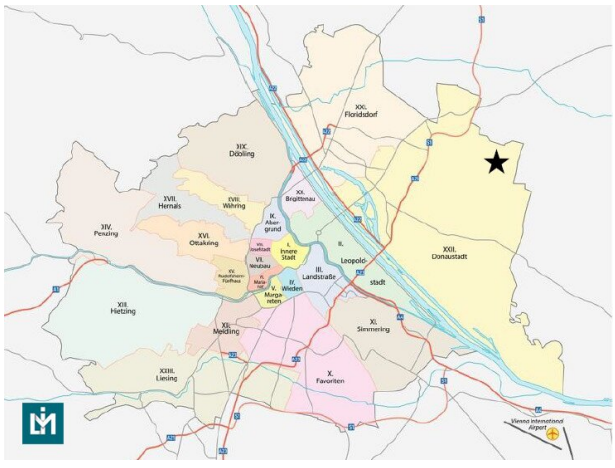
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

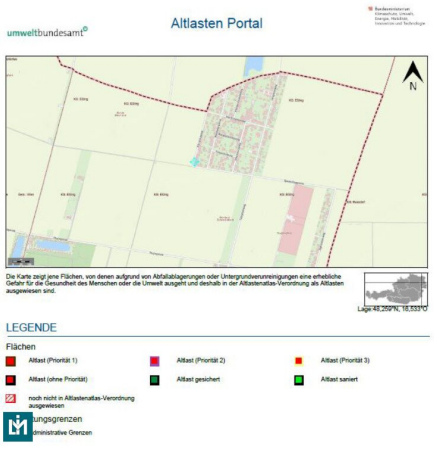



Terra Nostra
Lange Kenlaas
Teufelsfeld


Terra Nostra
Lange Kenlaas
Teufelsfeld


Pfirsich Teich
Gangl's Bio Honigschmiede
Telephonweg
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
Hartriegelgasse
Hartl
Dolce Paradiso
INVALIDENSIEDLUNG
Speierlinggasse
ÖBK Thujagasse
Postbriefkasten
Gartenbau Flicker
Thujagasse
Thujagasse 80, 1220 Wien
Kargimayergrube
Readymix
KusKut
NEUESSLING
Breitenleer Straße
Neuesslinger Park
Siedlerverein Neu-Eßling
Siedlung Ponysee
Ponysee
Pfingstrosenweg
Algenweg
Orchideenweg


XIX. Döbling
XXI. Floridsdorf
XVIII. Hernals
XVII. Währing
XX. Brigittenau
XIV. Penzing
XVI. Ottakring
I. Innere Stadt
II. Leopoldstadt
VI. Mariahilf
VII. Neubau
III. Landstraße
IV. Wieden
V. Margareten
XXII. Donaustadt
XII. Hietzing
XIII. Penzing
XI. Simmering
X. Favoriten

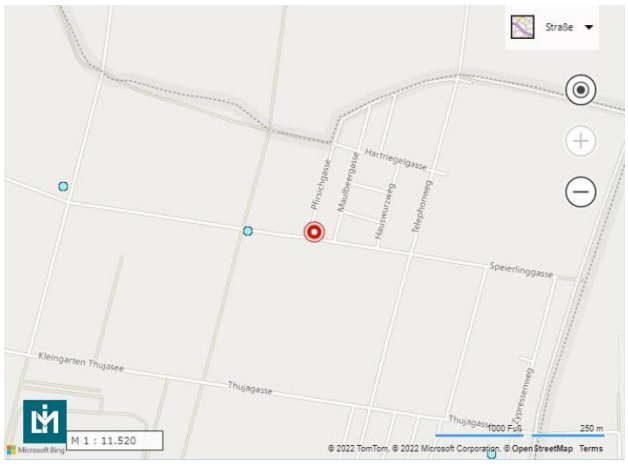

umweltbundesamt
Altlasten Portal
N
Die Karte zeigt jene Flächen, von denen aufgrund von Abfallablagerungen oder Untergrundverunreinigungen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht und deshalb in der Altlastenatlas-Verordnung als Altlasten ausgewiesen sind.
LEGENDE
Flächen
Altlast (Priorität 1)
Altlast (Priorität 2)
Altlast (Priorität 3)
Altlast (ohne Priorität)
Altlast gesichert
Altlast saniert
noch nicht in Altlastenatlas-Verordnung ausgewiesen
administrative Grenzen

Ergebnis für:	
Bundesland	Wien
Bezirk	Wien 22.,Donaustadt
Gemeinde	Wien
Katastralgemeinde	Eßling (1654)
Grundstück	514/1

Information:
Das Grundstück 514/1 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	514/2

Information:
Das Grundstück 514/2 in Eßling (1654) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet



Objektbeschreibung

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

FLÄCHE: Laut Grundbuch 27.324m².

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), **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 Liegenschaften 514/1 sowie 514/2, 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 Liegenschaft in den nächsten Jahr(zehnten) zu Bauland umgewidmet wird.

LASTEN: Dienstbarkeit einer elektrischen Leitung über Gst. 514/1 (Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft) ist zu übernehmen, die übrigen Lasten (Vorkaufsrecht, Fruchtgenussrecht, VuB) werden gelöscht.

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 <3.000m
Apotheke <3.250m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <2.750m
Universität <3.750m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.750m

Verkehr
Bus <750m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <2.750m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap