Baugrund beim Lainzer Tiergarten mit Altbestand



Objektnummer: 6106/91

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	86,30 m²
Garten:	595,48 m²
Heizwärmebedarf:	G 235,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	1.290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc MA Xaver Freigassner

ViaLibre Immobilien GmbH
Zieglergasse 53/1/1
1070 Wien

T +43 680 160 05 07

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



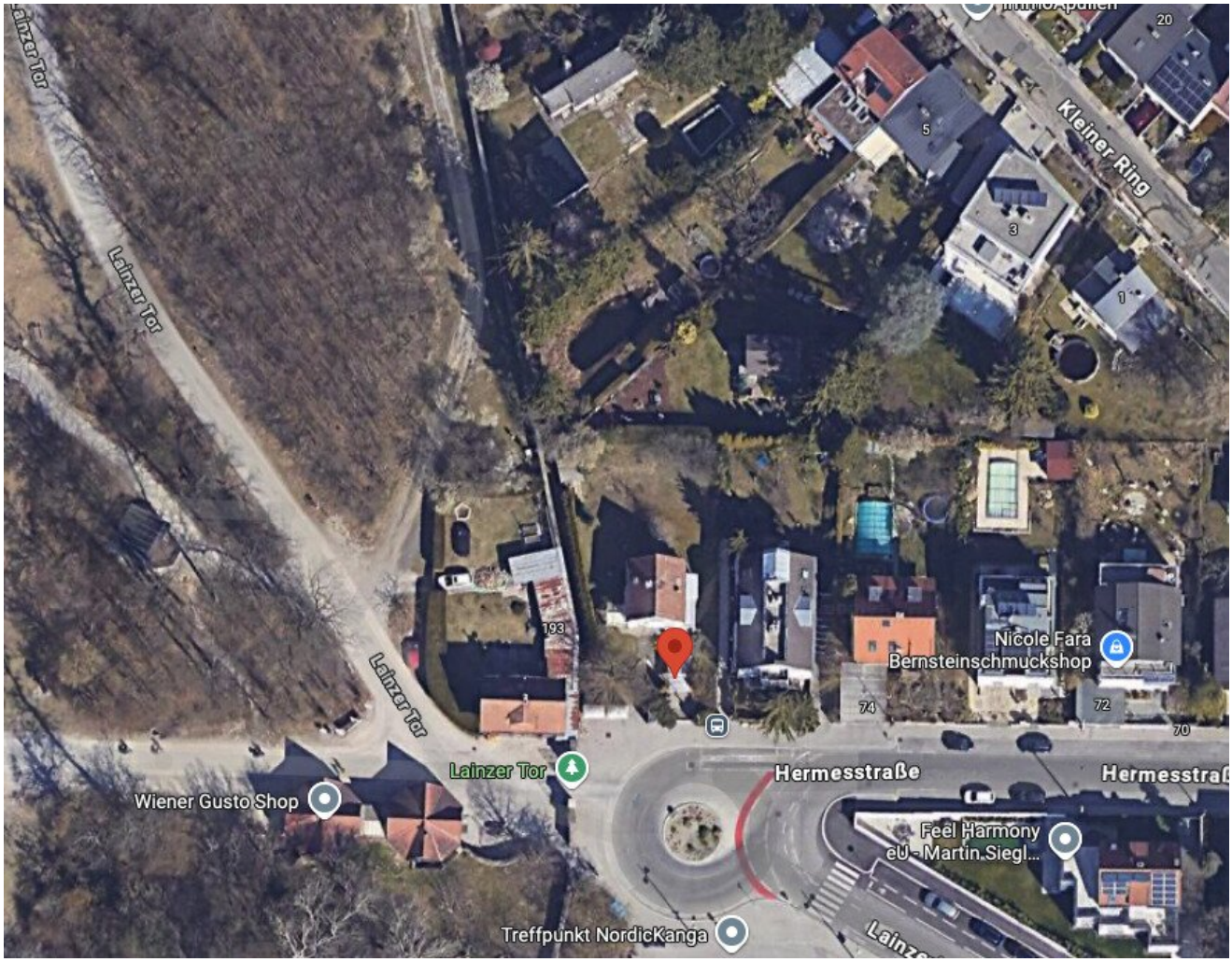


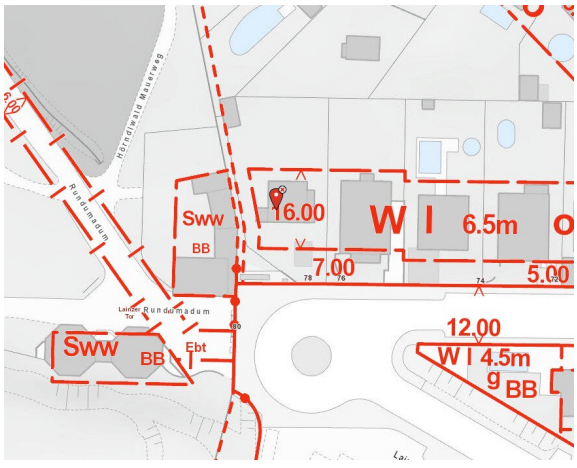


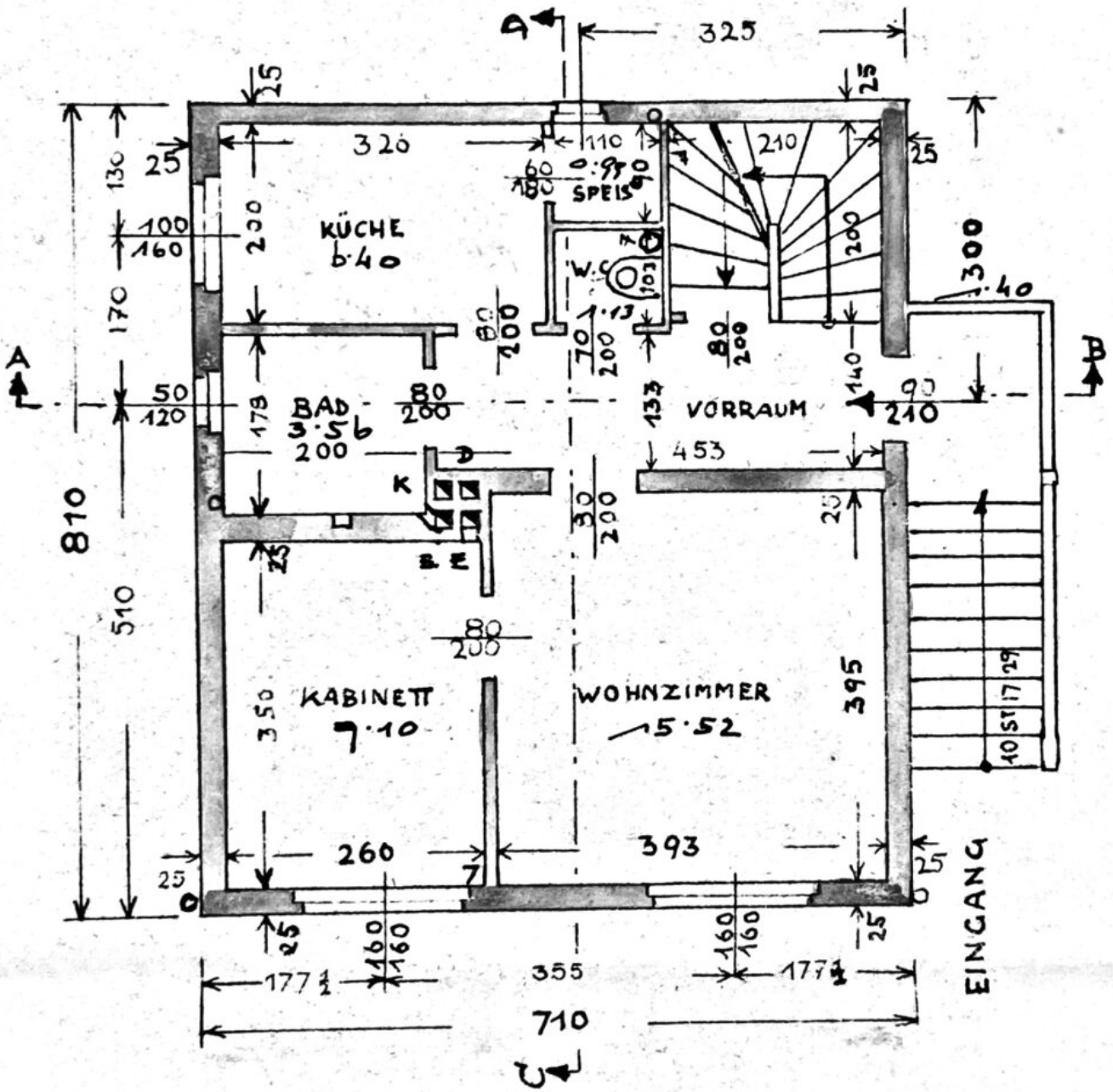




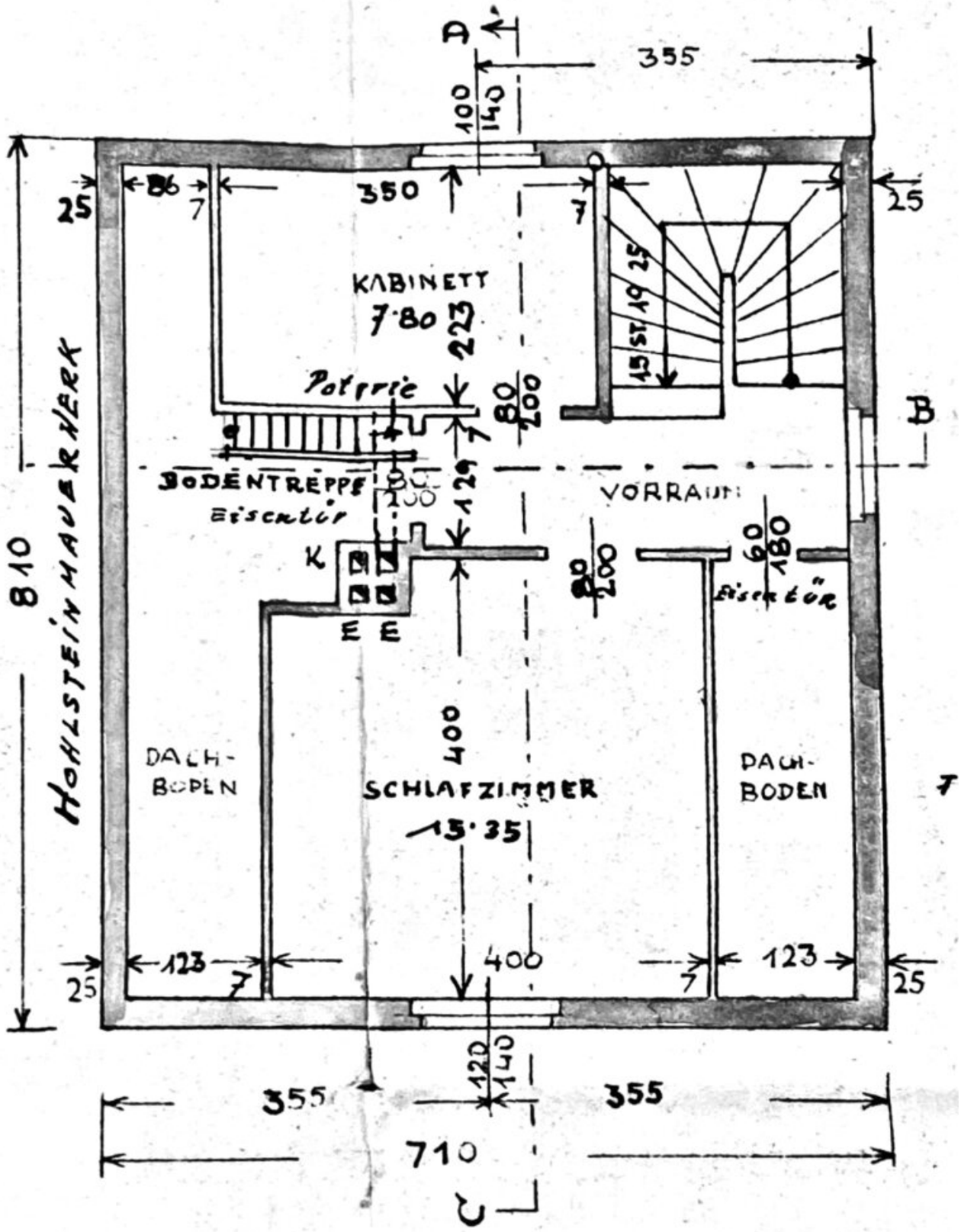



Lainzer Tor
Lainzer Tor
Lainzer Tor
Kleiner Ring
20
5
3
1
193
Nicole Fara
Bernsteinschmuckshop
74
72
70
Lainzer Tor
Hermesstraße
Hermesstraß
Wiener Gusto Shop
Feel Harmony
eU - Martin Siegl...
Treffpunkt NordicKanga

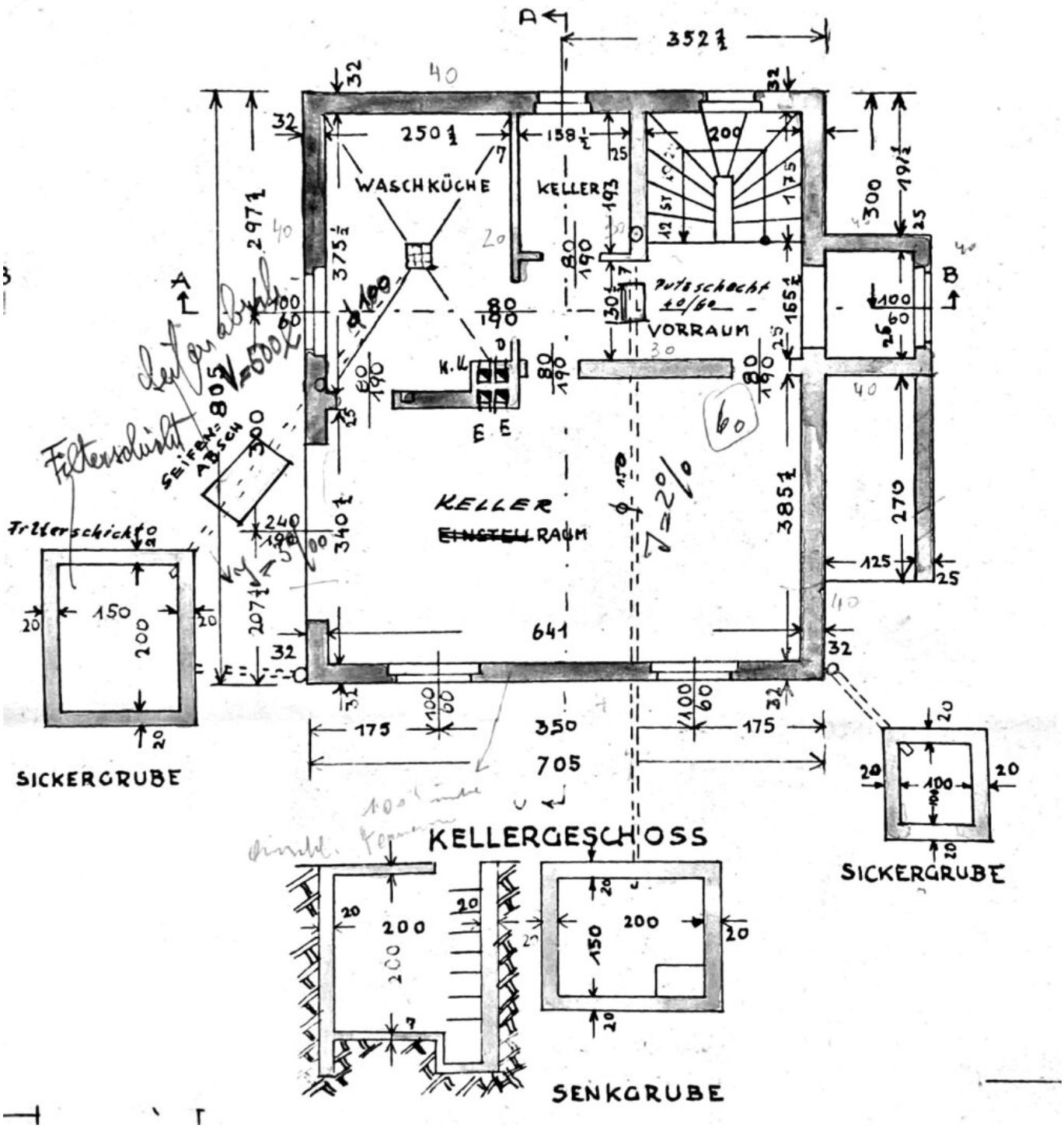

Sww
BB
16.00
W I 6.5m
7.00
5.00
Sww
BB
Ebt
12.00
W I 4.5m
g
BB



ERDGESCHOSS.



DACHGESCHOSS

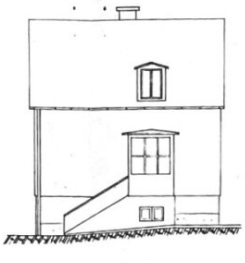

A
B
352½
WASCHKÜCHE
KELLER
VORRAUM
Putzschacht 40/60
K.K.
E E
KELLER
EINSTELLRAUM
641
385½
297½
340½
207½
375½
193
175
300
270
125
350
705
175
SEIFEN-ABSCH.
Filterschicht
SICKERGRUBE
SICKERGRUBE
KELLERGESCHOSS
SENKGRUBE

PLAN ZUR ERBAUUNG EINES ~~EINFAMILIEN~~SIEDLUNGSHAUSES FÜR HERMANN UND JOHANNA GRELLER WIEN XIII FRIEDENSSTADTGASSE 19
AUF DEM GRUNDSTÜCK WIEN XII HERMESSTRASSE 78, K.G. AUHOF PARZELLE 1331 E.Z. 576 KAT. GEM. AUHOF .

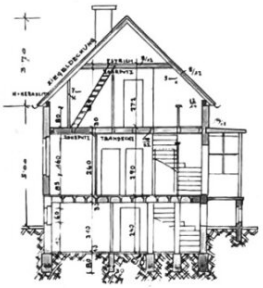
M. 1 : 100



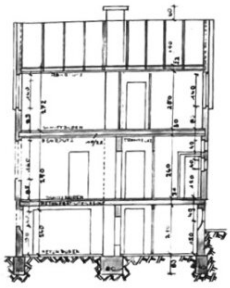
STRASSENANSICHT



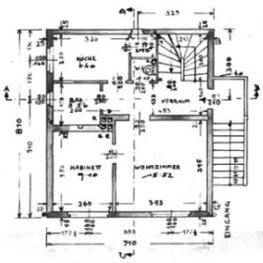
SEITENANSICHT



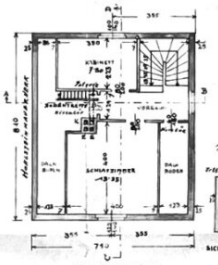
SCHNITT A-B



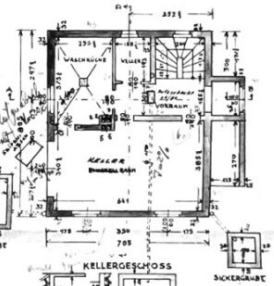
SCHNITT C-D



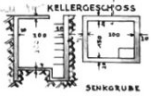
ERDGESCHOSS.



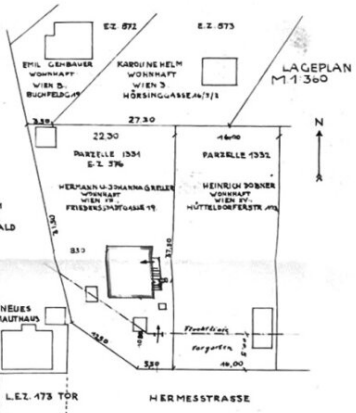
DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



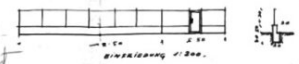
SENKGRUBE



Nach Rücksprachung einverstanden.
Genehmigt B 2501, B 2502. ~~B 2503~~
sind Fluchtlinien einzuhalten.
M. Abt. 30 - Kapalisation

Die Lage der Abwasserkanäle ist nach den Angaben der Abteilung 30 eingetragen. Die Lage der Kanäle ist noch genau zu erheben, das Bauvorhaben ist rechtzeitig zu bekanntgeben.

17.12.57



Einteilung 1:200.

DIE BAUWERBER:
Hermann Greller
Johanna Greller

DER BAUFÜHRER:
ING. FRITZ BÖHM
STADTBAUMEISTER
19, LOTHRINGENGASSE 27
TEL. B 14-0-91
Ing. F. Böhm

WIEN, MÄRZ. 1957

Objektbeschreibung

Objekt:

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück mit Altbestand in absoluter Ruhelage mit unverbaubarem Grünblick in 1130 Wien. Von dem ca. 653,00 m2 großem Grundstück sind derzeit ca. 60 m2 verbaut.

Auf dem Grundstück befindet sich ein 1957 erbautes Einfamilienhaus und Nebengebäude.

Bebauungsmöglichkeiten:

Widmung: W I 6.5m offene Bauweise.

Nach einer unverbindlichen Einschätzung kann mit einer Planung eines Neubaus eine Nutzfläche von ca. 427m2 erzielt werden.

Bei einer Bauplatzschaffung muss von der Gemeinde Wien das im Vermessungsplan eingezeichnete Grundstücksdreieck an der Straßenseite abgelößt werden.

Lage:

Das Haus grenzt direkt an den Lainzer Tiergarten und die Busstation 56 B befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Sämtliche Nahversorger wie Supermarkt oder Apotheke sind in unmittelbarer Nähe.

Dealtart:

Asset und auch Share Deal möglich.

Vertragserrichtung:

Die Vertragsabwicklung sollte nach Wunsch der Verkäufer über die Rechtsanwaltskanzlei DDr. Wolfgang Doppelbauer, 4600 Wels, Rainerstraße 16 durchgeführt werden. Als Honorar würden 1% des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. einschließlich Finanzierungspfandrecht zzgl. Barauslagen als vereinbart gelten. Bei Interesse werden sämtliche, für den Verkauf notwendigen Unterlagen, wie zum Beispiel Kaufvertrag, Treuhandvereinbarung, Honorarvereinbarung umgehend zur Verfügung gestellt.

Besichtigung:

Für nähere Informationen sowie einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne unter +43 680 1600 507 und unter freigassner@vialibre.at zur Verfügung.

Eine etwaige Objektbesichtigung erfolgt auf eigene Gefahr.

Zusatzinformationen:

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachtem Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis: ja

Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler Kraft bestehenden Geschäftsbuches als Doppelmakler tätig sein kann und als solcher tätig ist.

Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten. Im Falle des Kaufs oder einer sonstigen Willensübereinkunft dieser oder anderer Objekte des Eigentümers (auch durch Interessensgemeinschaften), sowie bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionsplfilcht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung.

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 <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap