BAUERWARTUNGSLAND IN 1220 WIEN (EZ 1236 KG 01660 KAGRAN GST.-NR. 364/5, 369/7)



Vogelperspektive

Objektnummer: 120725

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße, Wiener Nordrand Schnellstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	895,00 m²
Kaufpreis:	312.355,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Masek

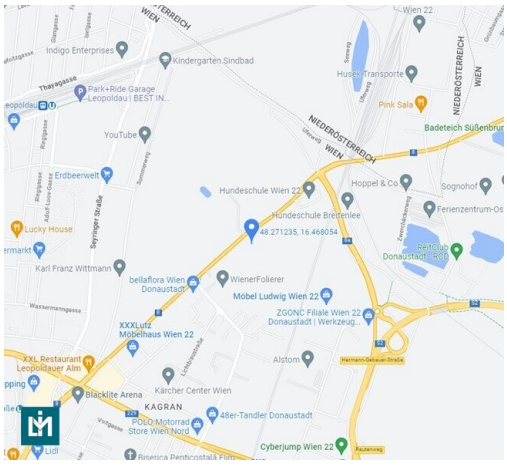
LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

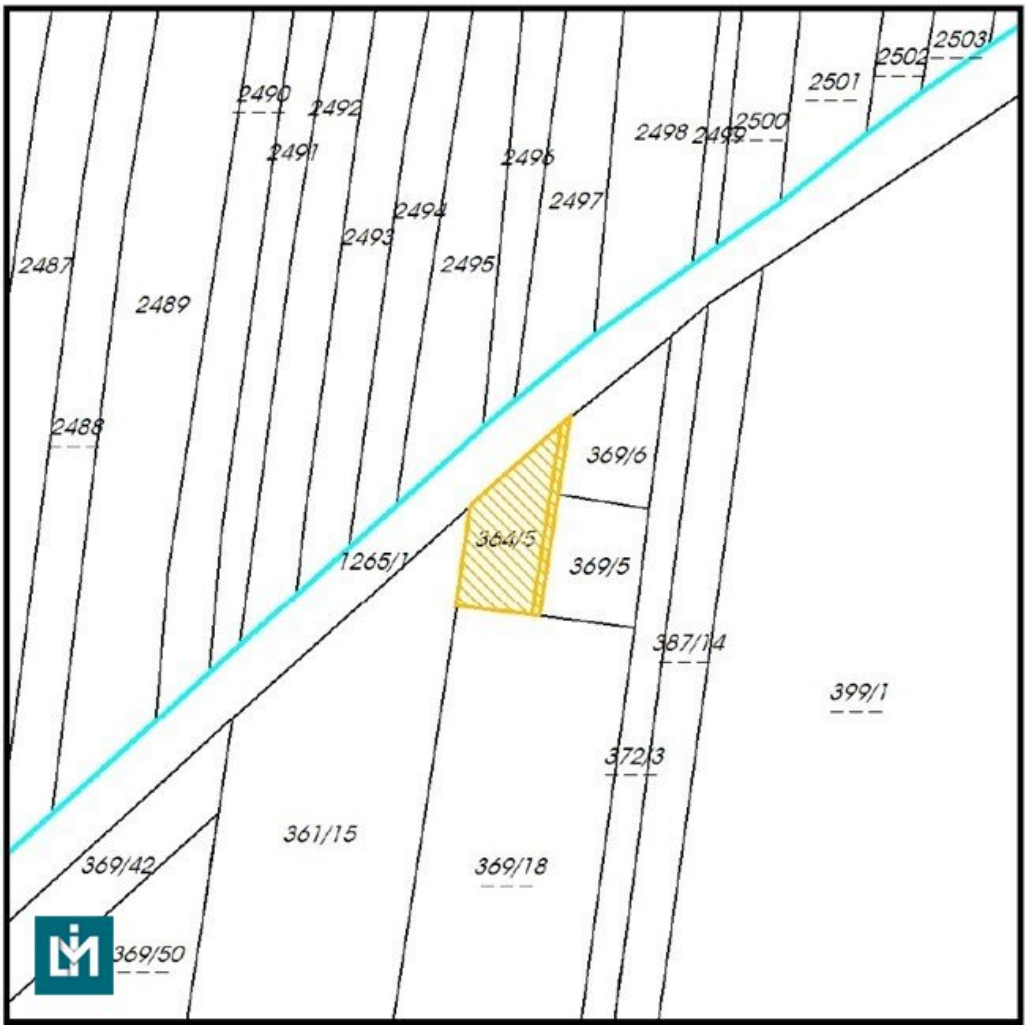
T +43 660 18 34 006
H +43 660 18 34 006
F +43 1 40 25 400-99

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


Schießstätte Süßenbrunn
Golfplatz Citygolf
Alte Neurisse
Regionalpark DreiAnger
Golfplatz Süßenbrunn
Sportplatz Süßenbrunn
Gerasdorfer Str.
Scheferstr.
Moritz Dreger G.
Adolf Loos G.
Seyringer Str.
Großfeldstr.
Julius-Ficker-St.
Citygate-Wagramer-Str.
Leopoldauer Platz
Österreichischer Bundesfeuerwehrverband
Josef-Bohmann-Hof
Rautenw.
Panethg.
Rundhalle Lieblgasse
Mistplatz
S2 Wiener Nordrand Schnellstr.
Kurzried
Deponie Rautenweg
Spitz Ried
Am Bergl
Im Breitenfeld
Das 4Ber-Museum
TierQuarTier
Gewerbepark Kagran
Erstes
Lange


Wagramer Str.


Indigo Enterprises
Kindergarten Sindbad
Park+Ride Garage Leopoldau | BEST IN...
YouTube
Hundeschule Wien 22
Hundeschule Breitenlee
48.271235, 16.468054
Lucky House
Karl Franz Wittmann
bellaflora Wien Donaustadt
WienerFolierer
Möbel Ludwig Wien 22
XXXLutz Möbelhaus Wien 22
XXL Restaurant Leopoldauer Alm
Blacklite Arena
Karcher Center Wien
KAGRAN
POLO Motorrad Store Wien Nord
48er-Tandler Donaustadt
Alstom
Cyberjump Wien 22
Badeteich Süßenbrunn
NIEDERÖSTERREICH
WIEN



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:48,271°N, 16,467°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

Verwaltungsgrenzen

- Administrative Grenzen

Ergebnis für:

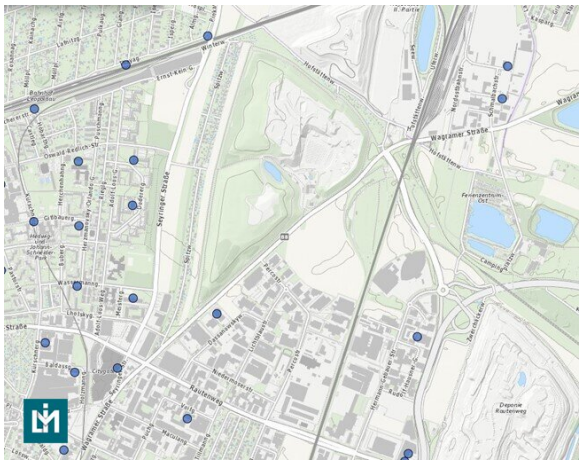
Bundesland	Wien
Bezirk	Wien 22.,Donaustadt
Gemeinde	Wien
Katastralgemeinde	Kagran (1660)
Grundstück	364/5

Information:

Das Grundstück 364/5 in Kagran (1660) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:	
Bundesland	Wien
Bezirk	Wien 22.,Donaustadt
Gemeinde	Wien
Katastralgemeinde	Kagran (1660)
Grundstück	369/7

Information:
Das Grundstück 369/7 in Kagran (1660) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet



Objektbeschreibung

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

FLÄCHE: Laut Grundbuch 895m².

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 sehr gut zu bezeichnen. Folgende Anbindungen sind umliegend zu finden und in wenigen Minuten zu erreichen: **25A Lichtblaustraße** (Rennbahnweg-Süßenbrunner Platz), **U1 Leopoldau** (Oberlaa-Leopoldau), **28A Langfeldgasse** (Floridsdorf-Aderklaaer Straße), **29A Langfeldgasse** (Floridsdorf-Großfeldsiedlung). Des Weiteren befindet sich der Bahnhof Wien Süßenbrunn, mit den Linien R1, R7, REX1 und S1 in unmittelbarer Nähe. Dies trifft ebenso auf den Golfclub Wien-Süßenbrunn, den Badeteich Süßenbrunn, das Schießsportzentrum Süssenbrunn, als auch auf die Heislbucht (Fischteich) zu, die sich nur wenige Minuten entfernt befinden.

DERZEITIGE BEBAUUNG BZW. BEWUCHS: Auf den beiden Grundstücken (364/5, 369/7), befinden sich Bäume und Sträucher (Gärten).

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.

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN ZU KAGRAN: Kagran war bis 1904 eine eigenständige Gemeinde und ist heute ein Stadtteil Wiens im 22. Wiener Gemeindebezirk, der Donaustadt, sowie eine der 89 Wiener Katastralgemeinden. Ein kleiner Teil von Kagran liegt im 21. Gemeindebezirk, Floridsdorf.

Kagran grenzt im Osten an Breitenlee und Hirschstetten, im Süden an Kaisermühlen und Stadlau, im Westen an Leopoldau und Donaufeld und im Norden an Süßenbrunn und die niederösterreichische Stadt Gerasdorf bei Wien. Die Katastralgemeinde erstreckt sich über ein Gebiet von 1078,87 ha, wovon 5,17 ha im Gebiet des Gemeindebezirks Floridsdorf liegen.

Der alte Ortskern am Kagraner Platz ist von der Stadt Wien als bauliche Schutzzone ausgewiesen, ebenso wie die älteren Gebäude an der Wagramer Straße (Kagraner Pfarrkirche , Bebauung aus der Zeit um 1910)

Heute ist dieser Bezirksteil durch die U-Bahn-Station Kagran, das Donauzentrum und die gute Anbindung an verschiedene Autobahnen Knotenpunkt der Donaustadt. Seit dem 2. September 2006 fährt die U-Bahn-Linie U1 bis nach Leopoldau, und Kagran bekam mit den Stationen Kagraner Platz und Rennbahnweg zwei weitere U-Bahn-Stationen.

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 <1.250m
Apotheke <1.750m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap