BAUERWARTUNGSLAND IN 1220 WIEN (EZ 526 KG 01668 SÜSSENBRUNN)



Vogelperspektive

Objektnummer: 120730

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	6.445,00 m²
Kaufpreis:	1.289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

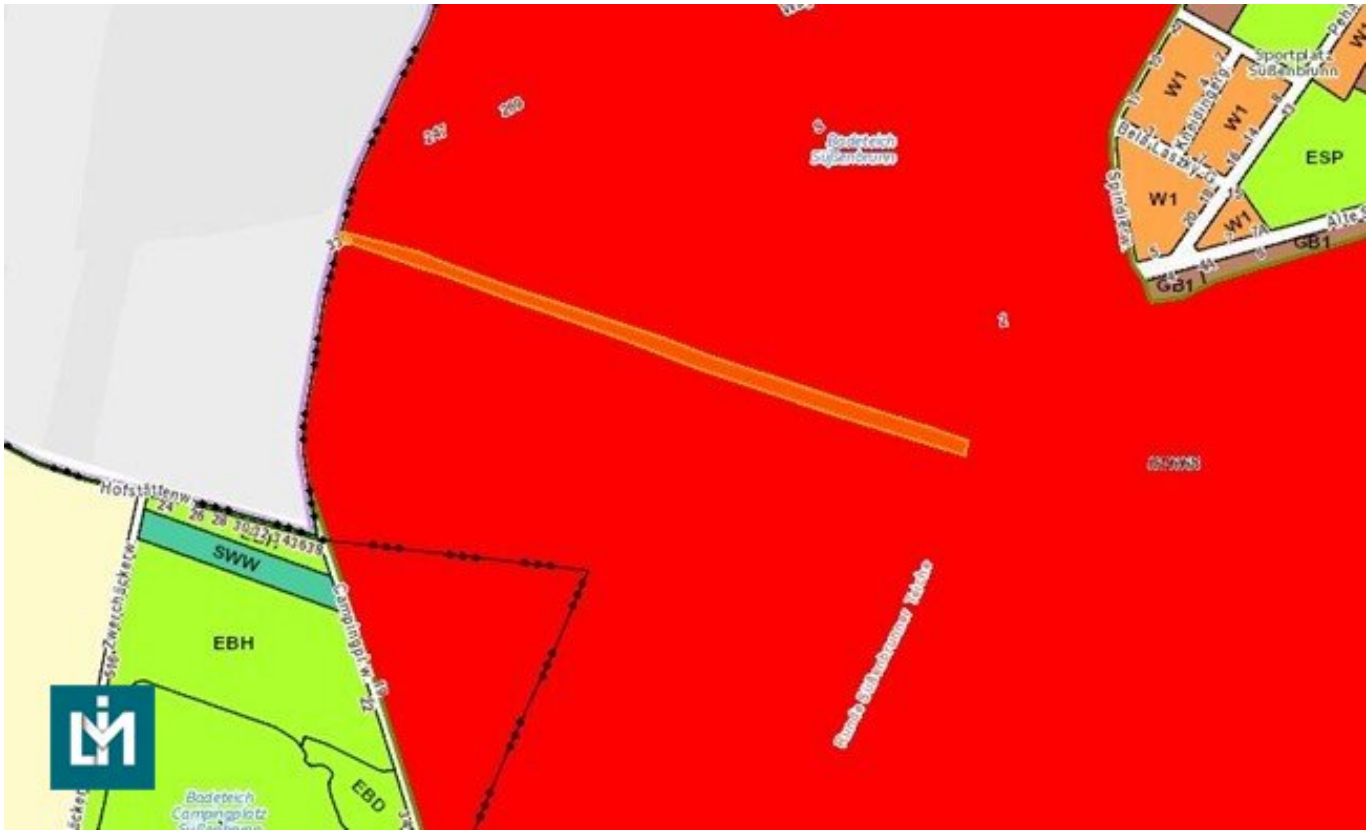


Daniel Masek

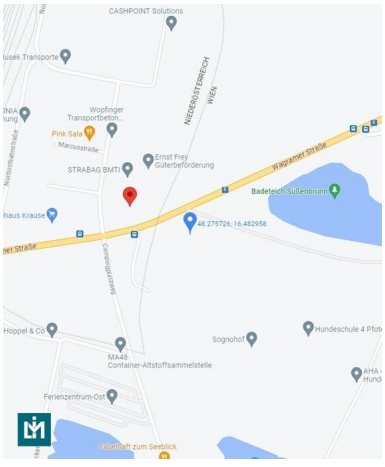
LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

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.


Sportplatz Süßenbrunn
W1
W1
W1
W1
ESP
GB1
GB1
Hofstättenw
SWW
EBH
EBD
Badeteich Campingplatz




CASHPOINT Solutions
Wopfinger Transportbeton
Pink Sala
Marcusstraße
Ernst Frey Güterbeförderung
STRABAG BMTI
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
Wagramer Straße
Badeteich Süßenbrunn
48.275726, 16.482958
Hoppel & Co
Sognohof
Hundeschule 4 Pfoten
MA48 Container-Altstoffsammelstelle
Ferienzentrum-Ost



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:48.275°N, 16.488°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

Objektbeschreibung

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

FLÄCHE: Laut Grundbuch 6.445m².

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 Campingplatzweg** (Rennbahnweg-Süßenbrunner Platz), **27A Hermann-Gebauer-Straße** (Kagran-Hermann-Gebauer-Straße), **87A Hermann-Gebauer-Straße** (Stadlau-Hermann-Gebauer-Straße). 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: Die Liegenschaft ist 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.

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN ZU SÜSSENBRUNN: Süßenbrunn ist ein Stadtteil Wiens im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt und war bis 1938 eine eigenständige Gemeinde. Es weist einen historischen Ortskern auf und ist dreiseitig von Niederösterreich umgeben, lediglich im Süden grenzt es an Breitenlee und Kagran. Bei Süßenbrunn befindet sich auch ein öffentlich zugänglicher Badeteich, der in Privatbesitz ist.

Es ist landwirtschaftlich geprägt, verfügt allerdings bereits über weitläufige Siedlungsgebiete und Freizeitangebote.

Erstmals urkundlich erwähnt wird es um 1200. Ursprünglich im Besitz des Schottenstiftes, wurde es im 16. Jahrhundert mit der Ortschaft Wagram vereinigt. Während der Türkenbelagerungen wurde es schwer zerstört. 1713 wurde ein Wasserschloss in Süßenbrunn errichtet, 1837 eine kleine Kirche gebaut, welche allerdings durch einen Neubau ersetzt wurde. 1938 kam Süßenbrunn zum 22. Bezirk Groß-Enzersdorf. Seit 1954 bildet es gemeinsam mit sieben weiteren Gemeinden den Bezirk Donaustadt.

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 <500m
Apotheke <250m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap