

**Kaiserebersdorf | Baugrundstück | aufgeschlossen | 406
m²**



Objektnummer: 1387

**Eine Immobilie von Büro 22 - Michael Resch
Immobilienconsulting e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sängergasse 12
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

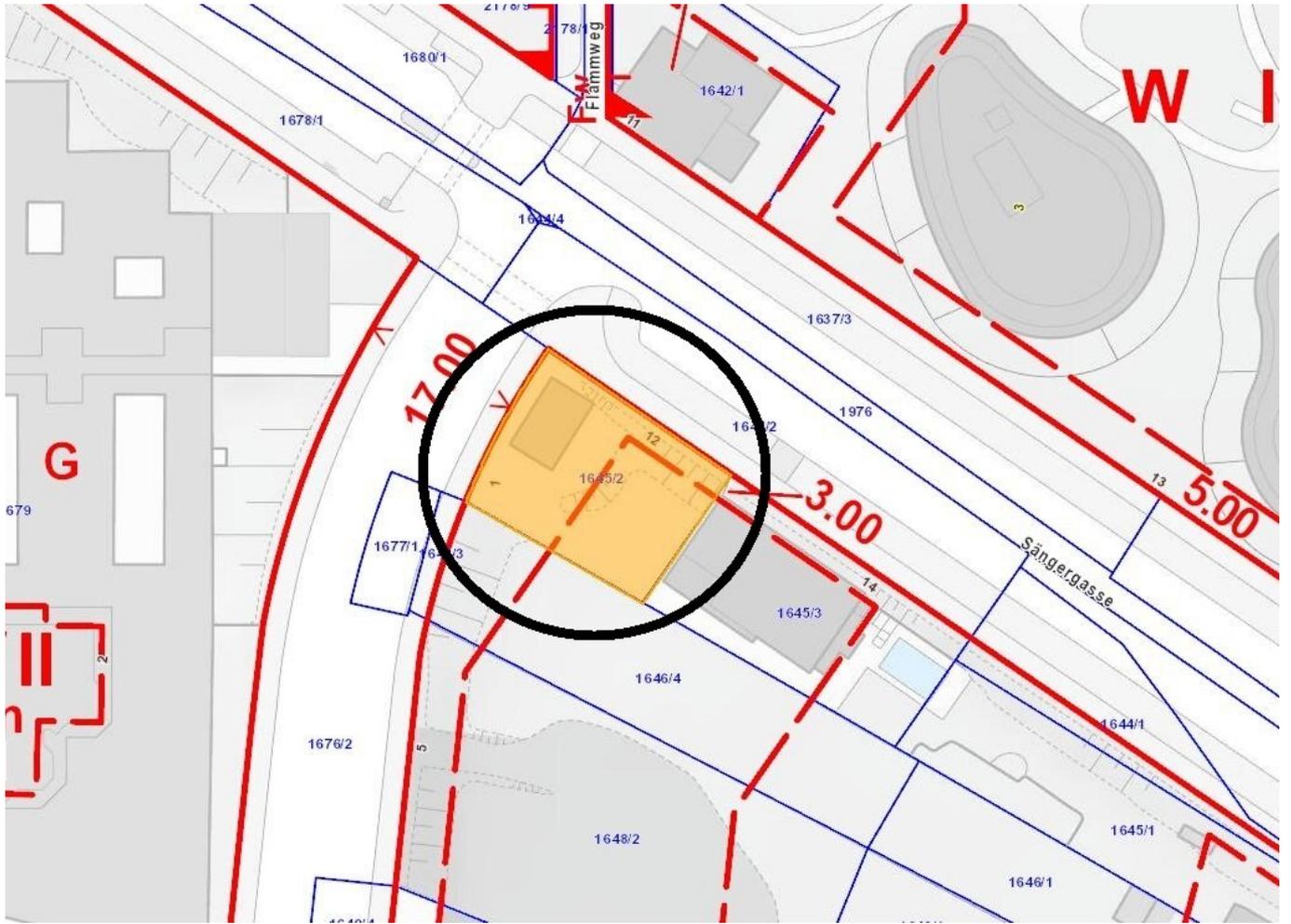


Ing. Michael Resch

Büro 22 - Michael Resch Immobilienconsulting e.U.
Hackhofergasse 9-11A/Block 1/2
1190 Wien

T +43 1 997 44 88 - 10
H +43 699 122 93 262
F +43 1 997 44 88 - 99

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



Objektbeschreibung

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Unbebautes Grundstück am Rande von Kaiserebersdorf
- Aufgeschlossen, alle Anschlüsse an der Grundstücksgrenze
- Grundstücksfläche 406 m², Widmung W I 7,5m g 50%
- Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Die ausführliche Beschreibung:

In guter Kaiserebersdorfer Lage, nahe der Grenze zu Niederösterreich, besteht nun die seltene Gelegenheit einen Eigenbaugrund zu erwerben. Das voll aufgeschlossene **Eck-Grundstück** im (neuvermessenen) Gesamtausmaß von 406 m² weist an der Sängergasse eine Frontlänge von etwa 24 Meter und an der Rudolf-Simon-Gasse eine mittlere Tiefe von etwa 17 Metern auf, es fällt von Straßenniveau auf das Gartenniveau ab. Das Grundstück verfügt über ein elektrisch betriebenes Einfahrtstor und wird derzeit als Zufahrt zum benachbarten Einfamilienhaus genutzt, bis auf ein Carport auf Straßenniveau ist es unbebaut.

Die Flächenwidmung weist **W I 7,5m g 50%** und **G** aus:

- Bauland **Wohngebiet**
- Bauklasse **I**, beschränkt auf eine maximal zulässige Bauhöhe von **7,5 m**
- **geschlossene Bauweise** (d.h. eine neue Bebauung muss an die Nachbargebäude angebaut werden)
- Beschränkung der bebaubaren Fläche auf **50%** (es ergibt sich eine bebaubare Fläche von etwa 160 m²)

- Die nicht bebaubare Fläche ist "**G**ärtnerisch auszugestalten"
- **Nebengebäude** bis 30 m² bebaute Grundfläche sind zulässig

Die **Lage**:

Die individuelle (Etrichstraße, A4, S1) als auch öffentliche (Straßenbahnlinien 11 und 71, Autobuslinien 71B in ca. 300 m, S- Bahnhof Kaiserebersdorf in ca. 700 m Entfernung) Anbindung der Liegenschaft ist gut, in fußläufiger Nähe finden sich die üblichen Nahversorger, die Sport- und Erholungsmöglichkeiten sind nicht zuletzt durch die nahegelegene Schwechater Infrastruktur mehr als gegeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.100m
 Apotheke <500m
 Klinik <1.100m
 Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <400m
 Kindergarten <575m
 Universität <6.075m
 Höhere Schule <6.475m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <475m
 Bank <475m
 Post <500m
 Polizei <125m

Verkehr

Bus <350m
 U-Bahn <4.075m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <975m

Flughafen <8.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap