Grundstück mit Abbruchobjekt in Top Lage zwischen Mauer und Rodaun

Objektnummer: 960/66953

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	612,00 m²
Kaufpreis:	620.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Pfandler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26204
H +43 664 8385381

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

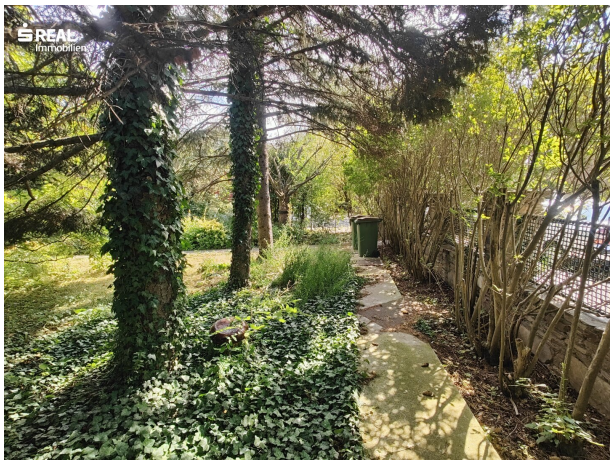
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

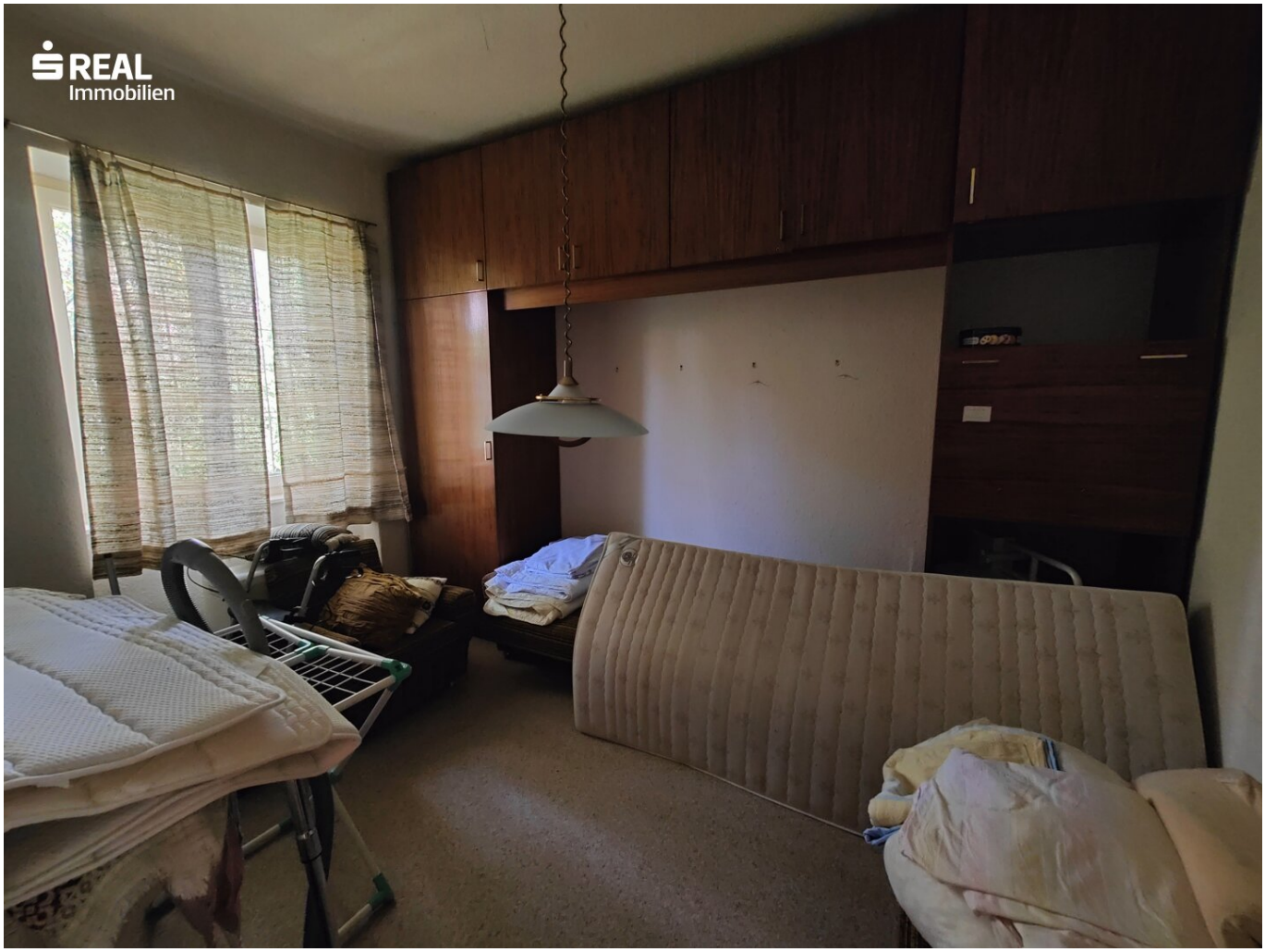
REAL
Immobilien

Baduscho

REAL
Immobilien

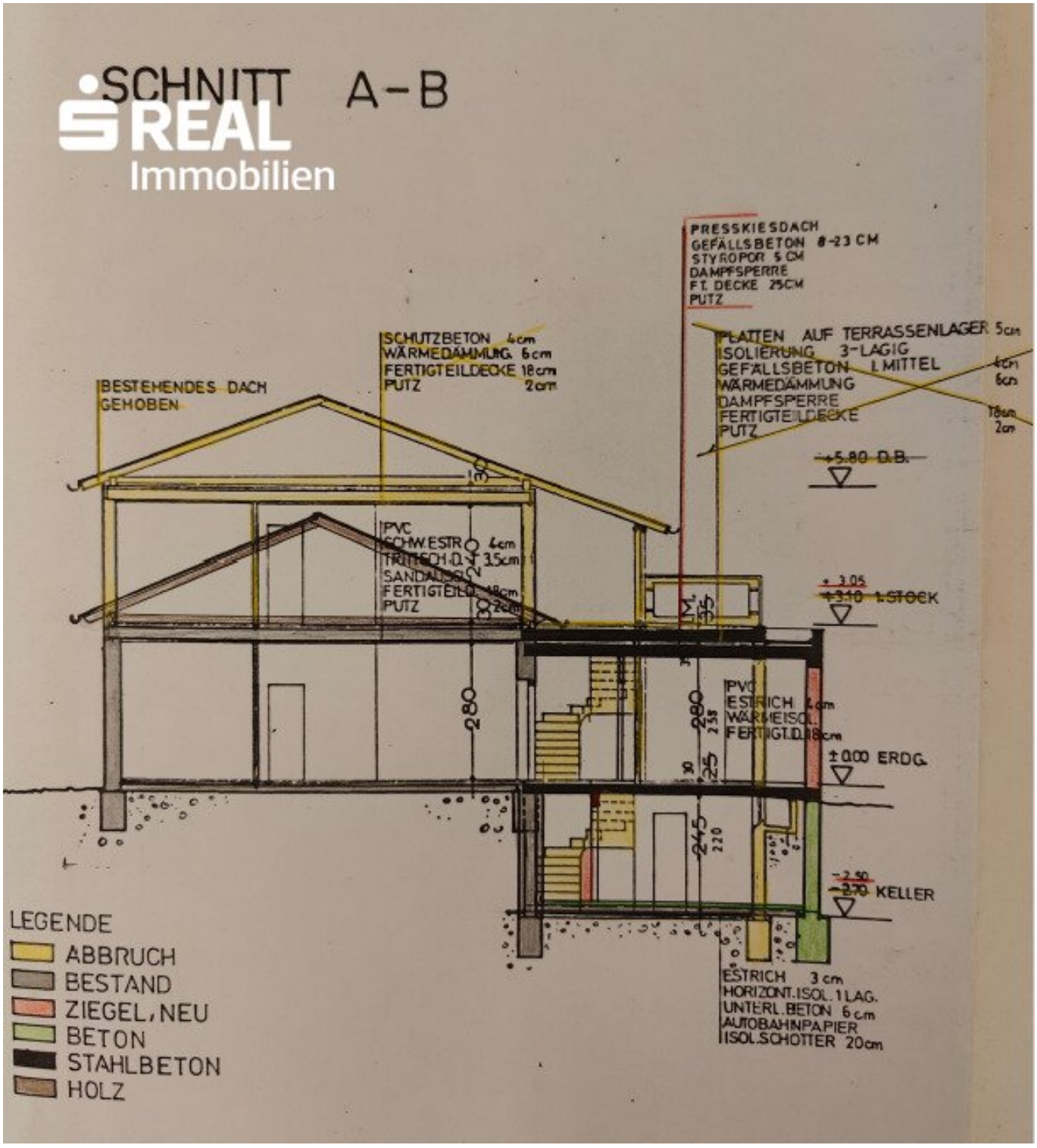
REAL
Immobilien

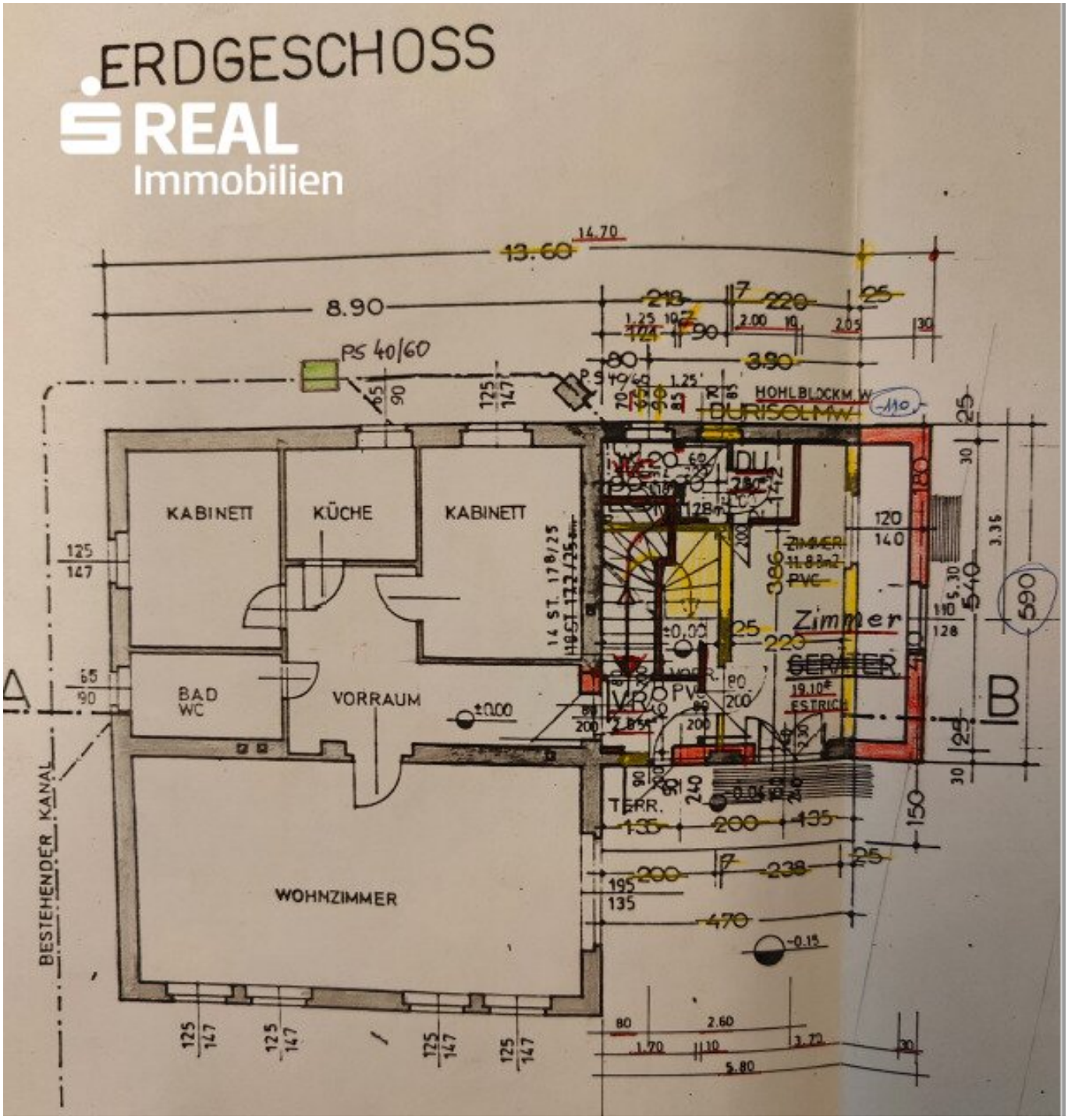
REAL
Immobilien

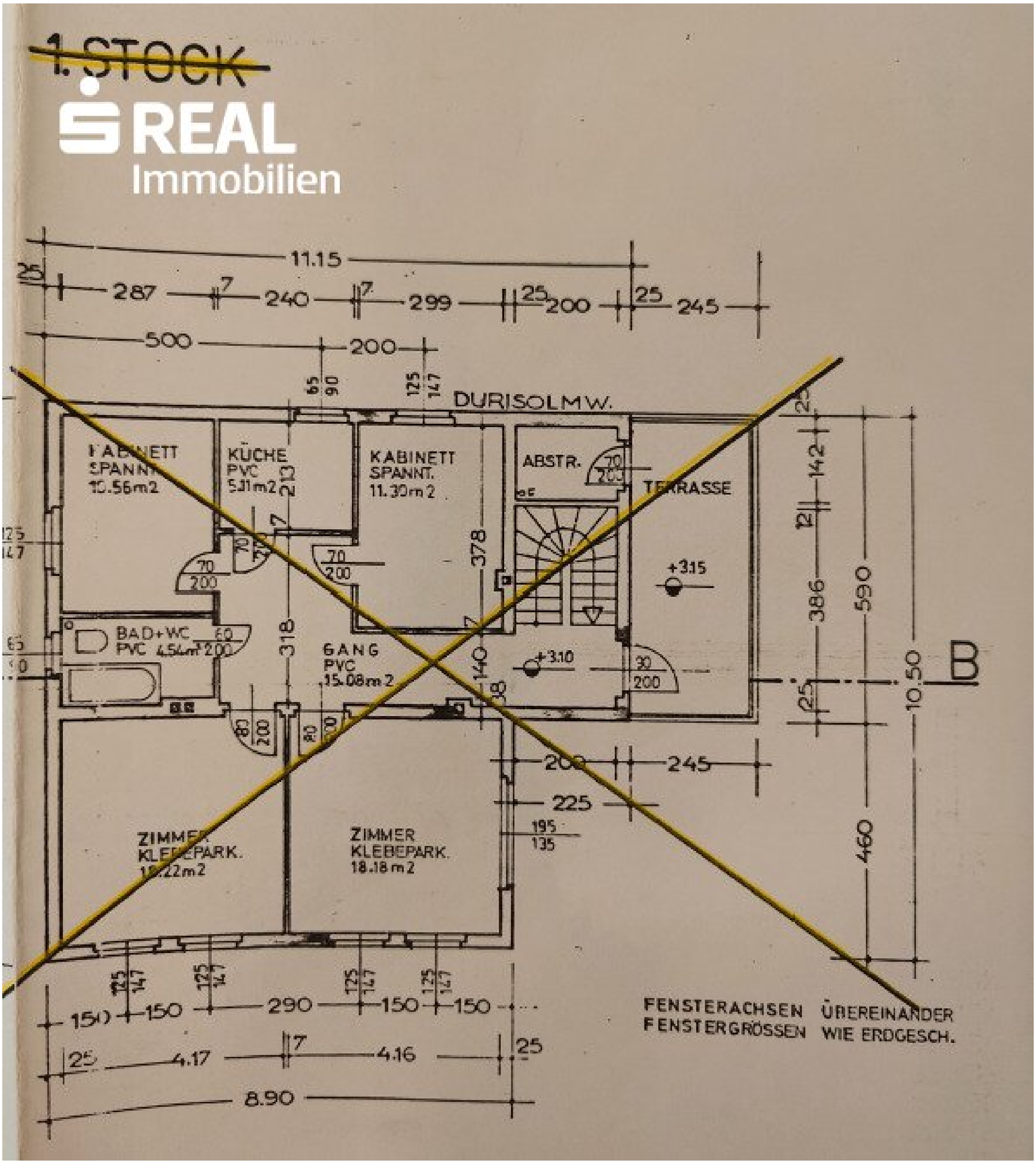


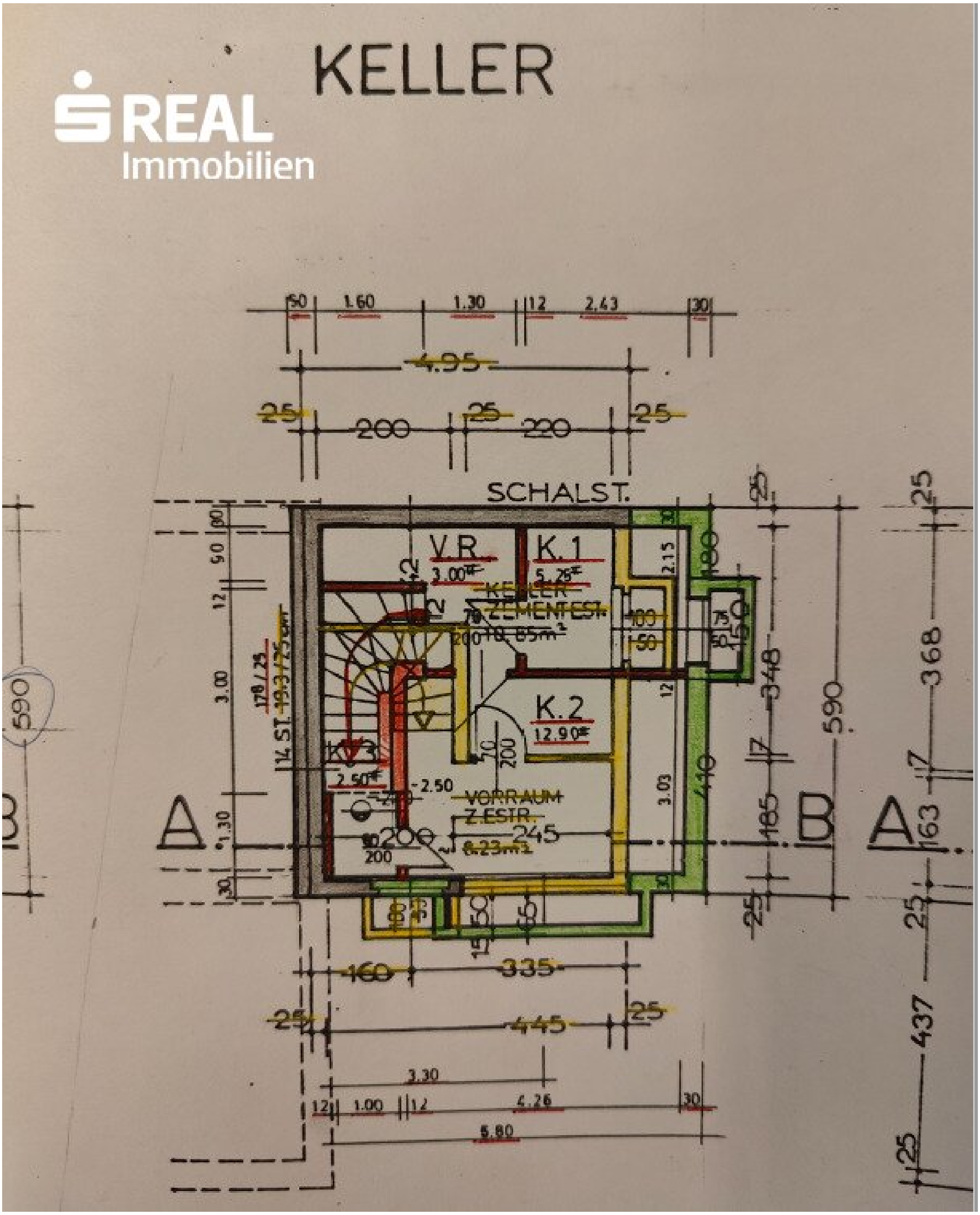
REAL
Immobilien

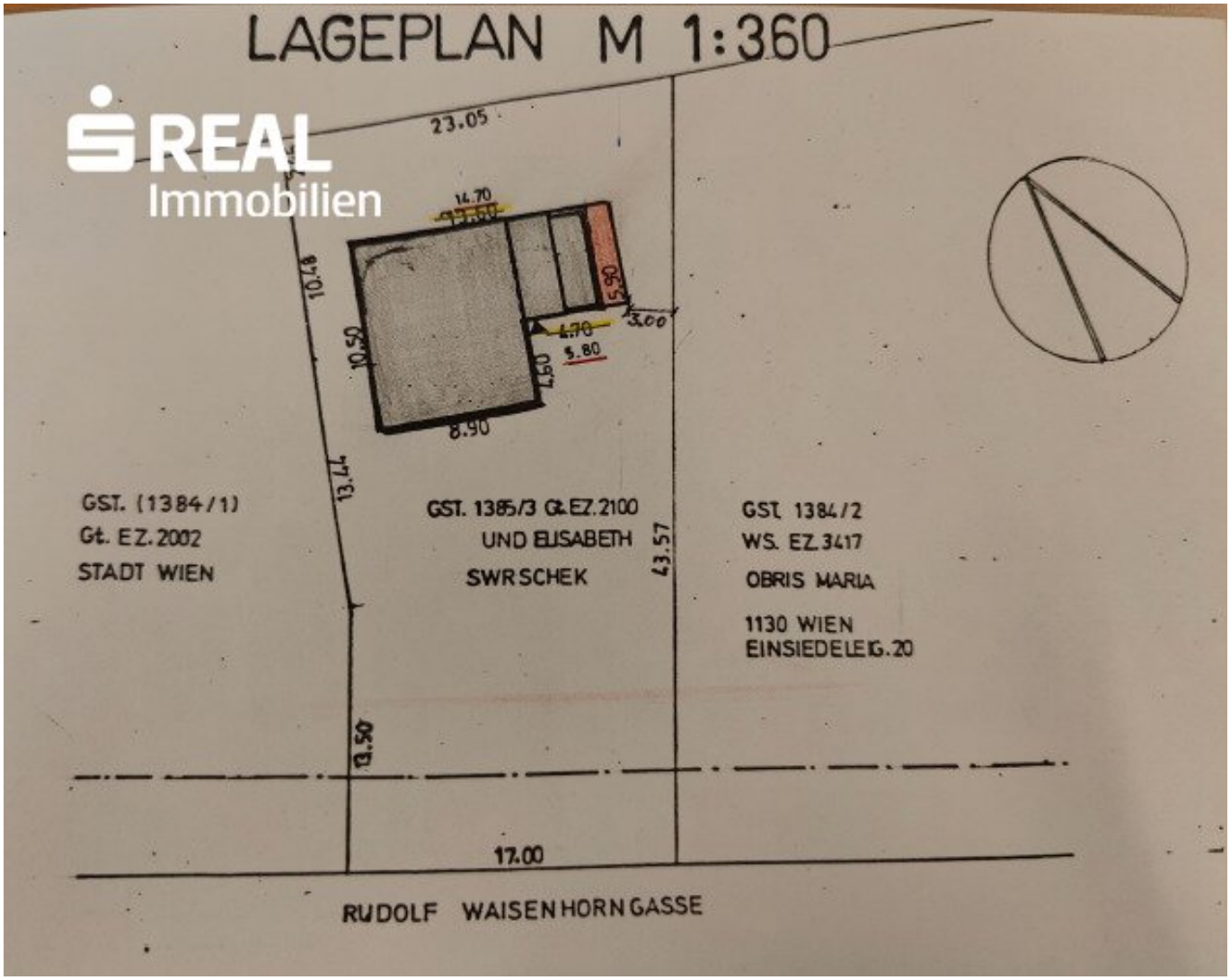
REAL
Immobilien

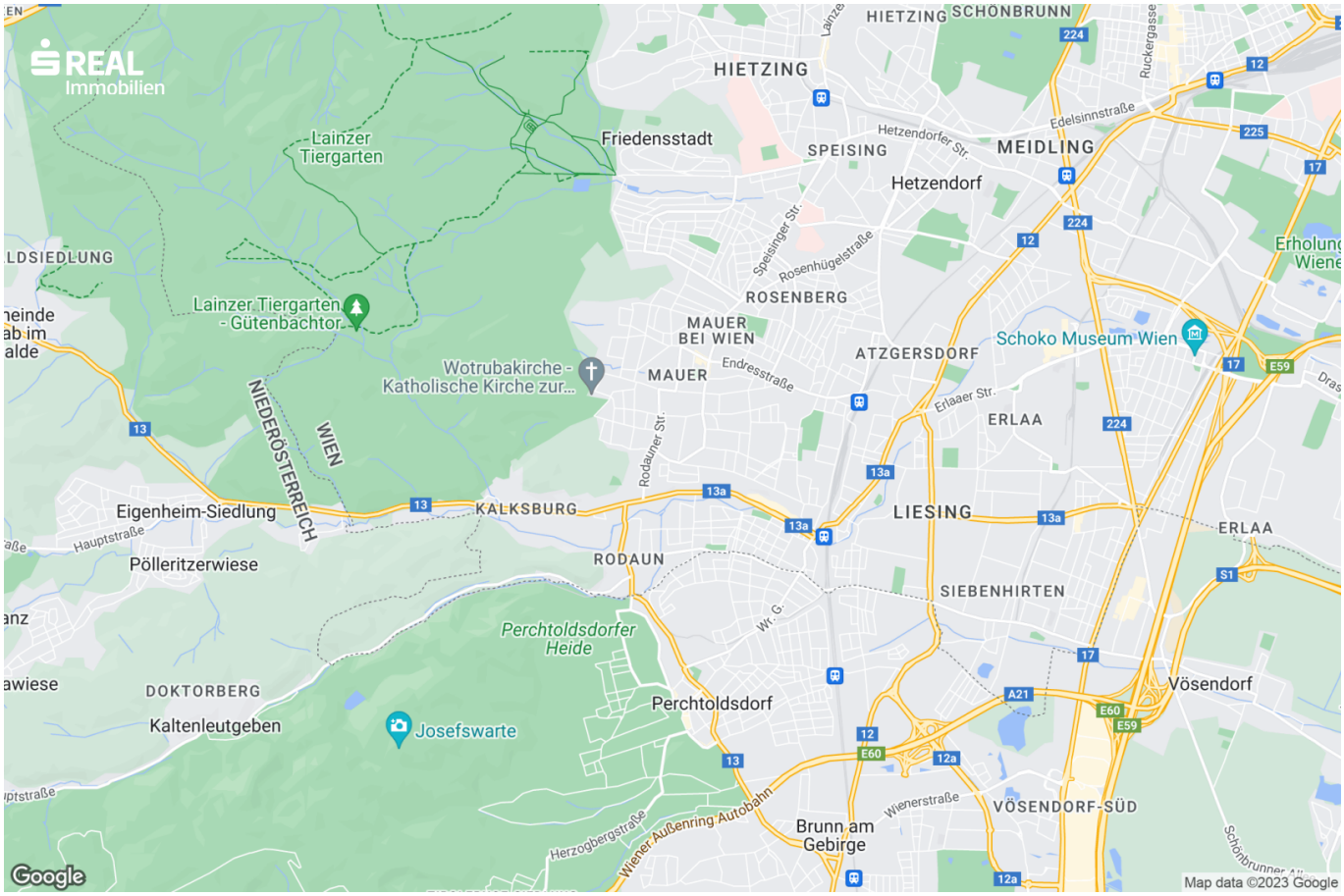

SCHNITT A-B
REAL
Immobilien
PRESSKIESDACH
GEFÄLLSBETON 8-23 CM
STYROPOR 5 CM
DAMPFSPERRE
FT. DECKE 25CM
PUTZ
SCHUTZBETON 4cm
WÄRMEDÄMMUNG 6cm
FERTIGTEILDECKE 18cm
PUTZ 2cm
PLATTEN AUF TERRASSENLAGER 5cm
ISOLIERUNG 3-LAGIG
GEFÄLLSBETON L MITTEL 4cm
WÄRMEDÄMMUNG 6cm
DAMPFSPERRE
FERTIGTEILDECKE 18cm
PUTZ 2cm
BESTEHENDES DACH
GEHOBEN
+5.80 O.B.
PVC
SCHW.ESTR. 4cm
TRITTSCH.D. 3.5cm
SANDAUSGL.
FERTIGTEILD. 18cm
PUTZ 2cm
+3.05
+3.10 1.STOCK
PVC
ESTRICH 4cm
WÄRMEISOL.
FERTIGT.D. 18cm
±0.00 ERDG.
-2.50
-2.70 KELLER
ESTRICH 3 cm
HORIZONT.ISOL. 1 LAG.
UNTERL.BETON 6 cm
AUTOBAHNPAPIER
ISOL.SCHOTTER 20cm
LEGENDE
ABBRUCH
BESTAND
ZIEGEL, NEU
BETON
STAHLBETON
HOLZ


ERDGESCHOSS
REAL
Immobilien
KABINETT
KÜCHE
KABINETT
BAD
WC
VORRAUM
WOHNZIMMER
BESTEHENDER KANAL
Zimmer
TERR.
DURISOL MW
HOHLBLOCK M.W
PS 40/60
13.60
14.70
8.90
3.90


1. STOCK
S REAL Immobilien
DURISOLMW.
KABINETT SPANNT. 10.56m2
KÜCHE PVC 5.11m2
KABINETT SPANNT. 11.30m2
ABSTR.
TERRASSE
BAD+WC PVC 4.54m2
GANG PVC 15.08m2
ZIMMER KLEBEPARK.
ZIMMER KLEBEPARK. 18.18m2
FENSTERACHSEN ÜBEREINANDER
FENSTERGRÖSSEN WIE ERDGESCH.
B


KELLER
S REAL
Immobilien
SCHALST.
V.R.
3.00
K.1
5.26
K.2
12.90
VORRAUM
Z.ESTR.
14 ST.
A
B
4.95
200
220
160
335
445
590
368
437
3.30
1.00
4.26
5.80
1.60
1.30
2.43


LAGEPLAN M 1:360
REAL
Immobilien
23.05
14.70
10.48
10.50
5.90
3.00
4.70
5.80
2.50
8.90
13.44
GST. (1384/1)
Gt. EZ. 2002
STADT WIEN
GST. 1385/3 GT. EZ. 2100
UND ELISABETH
SWRSCHEK
43.57
GST. 1384/2
WS. EZ. 3417
OBRIS MARIA
1130 WIEN
EINSIEDELEIG. 20
13.50
17.00
RUDOLF WAISENHORNGASSE


REAL
Immobilien
HIETZING
SCHÖNBRUNN
Friedensstadt
SPEISING
MEIDLING
Hetzendorf
Lainzer Tiergarten
Lainzer Tiergarten - Gütenbachtor
ROSENBERG
MAUER BEI WIEN
MAUER
ATZGERSDORF
Schoko Museum Wien
Wotrubakirche - Katholische Kirche zur...
ERLAA
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
Eigenheim-Siedlung
KALKSBURG
LIESING
Pölleritzerwiese
RODAUN
SIEBENHIRTEN
Perchtoldsdorfer Heide
DOKTORBERG
Kaltenleutgeben
Josefswarte
Perchtoldsdorf
Vösendorf
VÖSENDORF-SÜD
Brunn am Gebirge
Google
Map data ©2023 Google

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schönes, ebenes Grundstück mit Abbruchobjekt und Kleingarage in Top Lage zwischen Mauer und Rodaun. Das Grundstück befindet sich in der Rudolf-Waisenhorn-Gasse im 23. Wiener Gemeindebezirk und verfügt über ca. 795 m², aufgeteilt auf ca. 183 m² Baufläche und 612 m² Gärten.

Das Grundstück ist laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Bauklasse 1, offene oder gekuppelte Bauweise mit max. 6,5 Meter Höhe. Die Breite des Grundstücks beträgt ca. 17 Meter, die Länge beträgt ca. 43,57 Meter auf der geraden Seite. Grundsätzlich ist das Grundstück schön eben und weitestgehend rechteckig ausgestaltet, im hinteren Bereich des Hauses wird das Grundstück dann noch einmal etwas breiter. Sämtliche Leitungen für Kanal, Wasser und Elektrik sind am Grundstück vorhanden.

Das Abbruchobjekt hat folgende Umfangmaße: 8,90 Meter (vorne), 10,50 Meter (volle Breite), 14,70 Meter (volle Länge hinten), 5,90 Meter (Zubau) und 5,80 (Zubau). Die bebaute Flächen sind daher im Altbestand 8,90 x 10,50 Meter, der Zubau noch einmal 5,80 x 5,90 Meter. Insgesamt sind daher ca. 127,67 m² verbaut.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mittels der Straßenbahnlinie 60 (8 Minuten), Station Anton-Krieger Gasse und der Buslinie 60 (2 Minuten), Station Rudolf-Waisenhorn Gasse gegeben. Das nahegelegene Einkaufszentrum Riverside ist innerhalb von 5 Autominuten erreichbar. Zahlreiche Heurige und Restaurants sind mit dem Auto nur wenige Minuten oder einen gemütlichen Spaziergang entfernt.

Der Garten ist aufgrund des intensiven Baum- und Strauchbestandes ziemlich uneinsichtig und bietet Ihnen eine großartige Artenvielfalt; (Stech)-Fichten, Vogelkirsche, Kirschpflaume, Flieder, Eibe, Waldkiefer, Hängebirke, Lärche, Walnussbaum, Fächer- und Feldahorn, Lorbeerkirsche, Thunberg-Berberitze, Mahonie, Pfingstrosen, Magnolie, Holzapfel, Spiersträuche, Hibiskus, Indocalamus tessellatus, Kaukasusvergissmeinnicht, jede Menge Efeu, Liguster, Feigenbaum, Büschelrose, Wasser-Schneeball, Fingersträuche, Hundrosen, gelber Fingerhut, immergrüne Rosen, Brombeeren, Frühlingsspiere und Kletter-Spindelsträucher.

Der Kaufpreis beträgt 620.000 €.

Für weitere Fragen, sowie einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.