Tolles Grundstück in Ruhelage mit über 28m Straßenfront | Verwirklichen Sie Ihren Traum auf 1.000 m² Eigengrund in Wien



Objektnummer: 6864/127

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Kaufpreis:	840.000,00 €

Provisionsangabe:

30.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



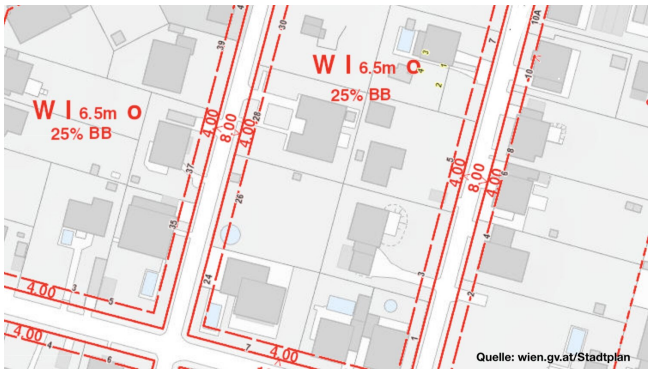
Ivan Paunovic

Pagoni GmbH
Kohlmarkt 8 -10
1010 Wien

T +43 660 570 7723

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




W I 6.5m O
25% BB
W I 6.5m O
25% BB
4.00
8.00
4.00
4.00
8.00
4.00
4.00
4.00
Quelle: wien.gv.at/Stadtplan











Objektbeschreibung

Eine echte Seltenheit, mit ca. 28m Straßenfront in ruhiger Lage!

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit ca. 1.000 m² Fläche in 1220 Wien. Auf dem Grundstück befindet sich ein aus dem vorherigen Jahrhundert errichtetes Einfamilienhaus, mit einer Garage. Das Haus ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand, wurde jedoch letztes Jahr mit einer neuen Infrarotheizung ausgestattet, grundsätzlich ist es bewohnbar, es müssten jedoch einige Renovierungsmaßnahmen getätigt werden um das Haus auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen.

Eckdaten:

Größe: 1.000 m²

Bauklasse: W 1 beschränkt auf 6,5 m

Bauweise: offen

Bebaubarkeit: 25 %

Besondere Bebauungsbestimmungen: BB1 - laut beiliegendem Plandokument jedoch eingeschränkt auf 200 m² Bebaubarkeit (eventuell bei Teilung, falls möglich mehr Grundfläche bebaubar)

Straßenfront: ca. 28 m

Grundstückstiefe: ca. 38 m

Straßenbreite: 8 m

Baufluchtlinie: 4 m

Bestand:

Ein Einfamilienhaus mit Garage im sanierungsbedürftigen Zustand. Derzeit laut Grundbuch ca. 180 m² Fläche bebaut, teilweise 2 Geschosse + Keller.

Lage:

Die früheste derzeit vorliegende Information zu Ansiedlungen im Bereich Neuessling stammen aus dem Jahre 1934. Östlich des Breitenleers Ortszentrums entstanden die Gebäudeansammlungen *Neuessling* und *Invalidensiedlung.*

Öffentliche Verkehrsmittel:

Autobuslinien: 89A

U-Bahn: Aspern Nord mit dem Bus erreichbar

Kaufpreis: EUR 840.000,- für das geldlastenfreie Grundstück samt Altbestand

Provision: 3% + 20% USt.

Das Grundstück ist laut umweltbundesamt.at nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas eingetragen. (Stand 04.09.2023)

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

? % Kaufvertragserrichtungskosten (üblicherweise zwischen 1 und 1,5% zzgl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie mich bezüglich einer Besichtigung unter +43 660 570 77 23 **oder** info@pagoni.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap