

*******Hanggrundstück mit aktuell gültiger
Baubewilligung*******



Objektnummer: 845

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kampfstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	215,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	11,00 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



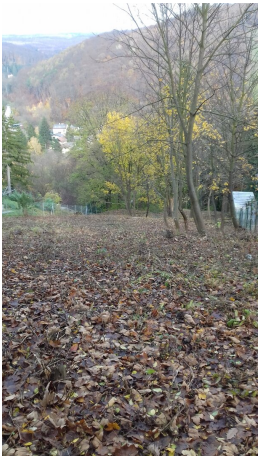
Johann Habesohn

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Grinzingerstraße 117/1
1190 Wien

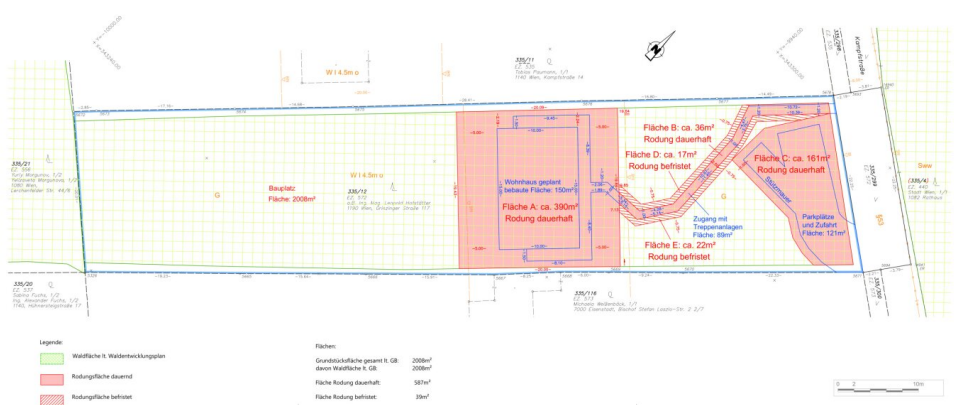
T +43 1 3700921
H +43 664 2210065
F +43 1 3700921

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



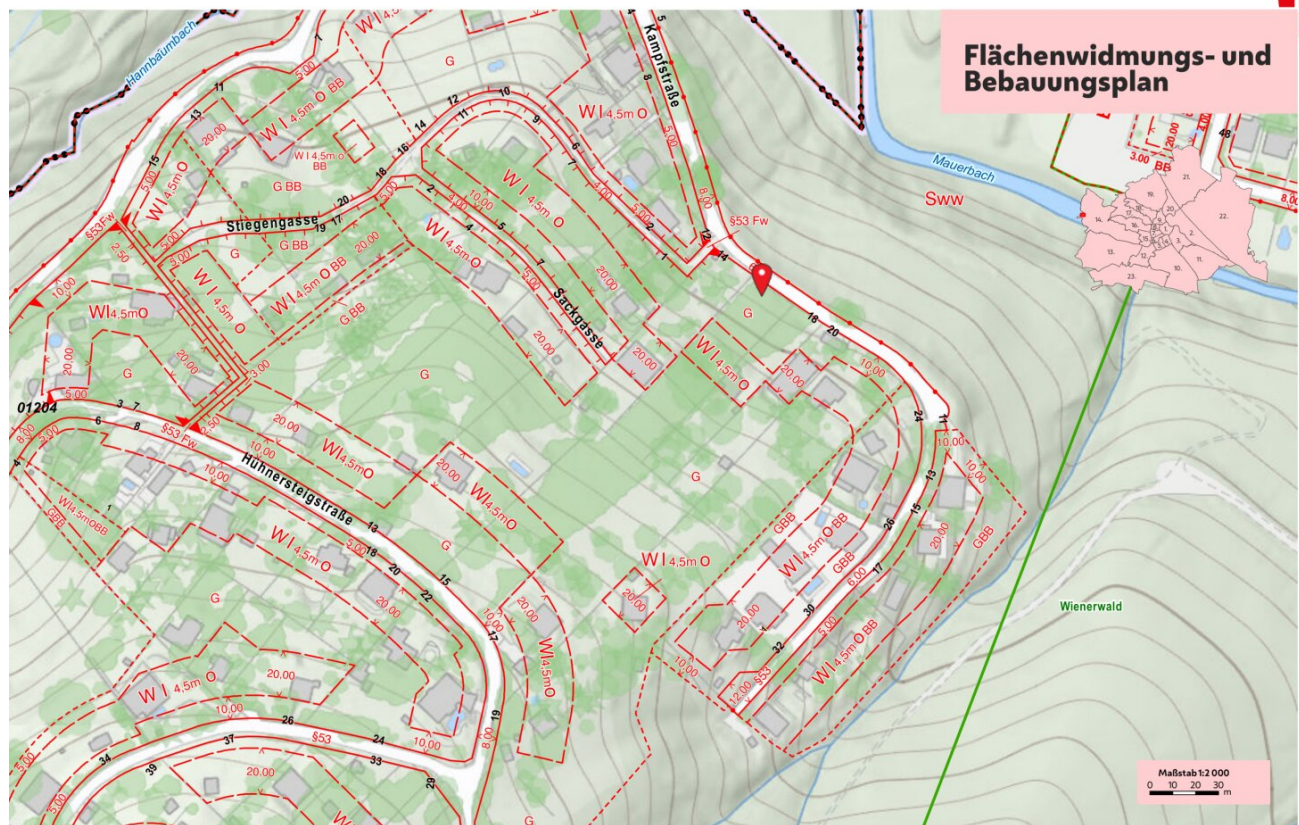






Verwendete Grundlagendaten:
Die Durchführung des Teilungsplanes von Vermessung Stollitzka & Partner ZT GmbH GZ 5665 vom
30.09.2022 wird vorausgesetzt.
Anmerkung:
Die Grundgrenzen sind nicht rechtsgültig, da sie nicht verhandelt wurden. Die eingezeichneten Fluchtlinien wurden
aus dem Flächenausschnitt 7189 übernommen.

Änderung	Datum	Bearb.	Inhalt
Ing. Mag. Leopold Hofstätter			
Kat. Gem.	01204 Hadersdorf	Gr. Bsp.	Forsthaus
14, Kampfstraße 16 Lageplan mit Rodungsflächen für die Errichtung eines Doppelhauses			
Maßstab	1:200	GZ	Plan Nr.
Besch.	5665/2022	5665/2022	5665 - 1
Datum	04.09.2023	Erstellt	Erstellt



**Stadt
Wien**

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 11.10.2023 11:33

wien.gv.at/flaechenwidmung/public



Objektbeschreibung

Großes Hanggrundstück mit einer gesamten Grundfläche von 2093 m² mit aktuell gültiger Baubewilligung für ein mehrgeschossiges, komplett unterkellertes Doppelhaus.

Geplantes Doppelhaus mit folgenden Ausmaßen:

verbaute Fläche ist 150 m²

Top 1 ist 163,06 m²

Top 2 ist 162,84 m²

mit straßenseitig einem überdachten und zwei offenen Kfz-Stellplätzen.

Es besteht natürlich die Möglichkeit, ein großes Einfamilienhaus mit ca. 325 m² Wohnfläche zu errichten, Planänderungen nach eigenen Wünschen sind natürlich möglich.

Kanalanschluß wurde bereits bezahlt.

Das Grundstück liegt in einer Siedlung mit privater Zufahrtsstraße, welche von einem Siedlungsverein verwaltet wird, deshalb fallen folgende Kosten an:

Betriebskosten 121,00 Euro monatlich für Straßenbeleuchtung, Müllabfuhr, Schneeräumung usw.

Grundbesitz- 490,00 Euro und Siedlungsvereinabgaben 960,00 Euro pro Jahr.

Weitere Unterlagen und genaue Pläne schicke ich Ihnen gerne nach schriftlicher Anfrage zu!

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie mir bitte eine E-Mailanfrage!

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart.

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um

Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.750m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <2.750m
Bank <2.750m
Post <2.500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.250m
U-Bahn <5.750m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap