

GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND - GRÜNRUHELAGE NAHE LAINZER TIERGARTEN



Objektnummer: 2379

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	699.550,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

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







Objektbeschreibung

HERRLICHES, IN ABSOLUTER RUHELAGE NAHE DEM LAINZER TIERGARTEN GELEGENE GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND IST ALS BAULAND/WOHNGEBIET GEWIDMET

Auf dem Grundstück befindet sich ein um 1954 errichtetes ca. 1970 saniertes, ausbaufähiges kleines Haus mit ausgebautem Dachboden und ein bewilligtes Nebengebäude (große zweigeteilte Holzgartenhütte). Ausgestattet ist das Haus (derzeit ca. 100m² groß) mit einem Kachelofen/Kamin, der das gesamte Haus mit Wärme versorgen kann.

GESAMTFLÄCHE:

ca. 635 m²

MÖGLICHE BEBAUUNG LT. GUTACHTEN UND FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN:

Bauklasse I, Bauhöhe 6,5m mit besonderen Baubestimmungen.

Bei Neubau kann eine Grundfläche von maximal bebaubarer Fläche von 8 m mal 16 m bebaut werden, wodurch bei Ausnutzung der vollen Bauhöhe EG+OG+DG erzielbar ist. Das restliche Grundstück dient der gärtnerischen Gestaltung.

LAGE:

Pallenbergstraße in 1130 Wien (XIII Bezirk, Hietzing), in unmittelbarer Nähe zum Lainzer Tiergarten (Eingang Lainzer Tor, Hermesstrasse).

Das Grundstück ist Teil der "Friedensstadt". Der Hörndlwald im Norden sorgt für eine grüne Umgebung. Im Westen grenzt die Siedlung an den bekannten Lainzer Tiergarten mit unzähligen Wanderwegen und Spielplätzen, was für Naturliebhaber ein zusätzliches Highlight darstellt. Das Grundstück ist von viel Grün umgeben und befindet sich in begehrter Lage in Auhof.

Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, um eine bequeme Mobilität zu gewährleisten. Die Lage ist ausgezeichnet.

INFRASTRUKTUR/NAHVERSORGUNG UND VERKEHRSANBINDUNG:

- Buslinie 56A, 56B, Straßenbahnlinie 60B mit Anschluss an die U4 Hietzing

- Schulen und Kindergärten in guter Erreichbarkeit
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bäckerei etc. befinden sich in guter Erreichbarkeit
- Lainzer Tiergarten Haupteingang in 10 Minuten zu Fuß erreichbar

PREISE:

Kaufpreis: EUR 699.550,00

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt, KÄUFERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss.

Ich freue mich über einen Besichtigungstermin mit Ihnen: Ursula Rabas, IMMOBILIEN RABAS, Tel.: 0676 528 55 27, E-Mail: immobilien@rabas.wien

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap