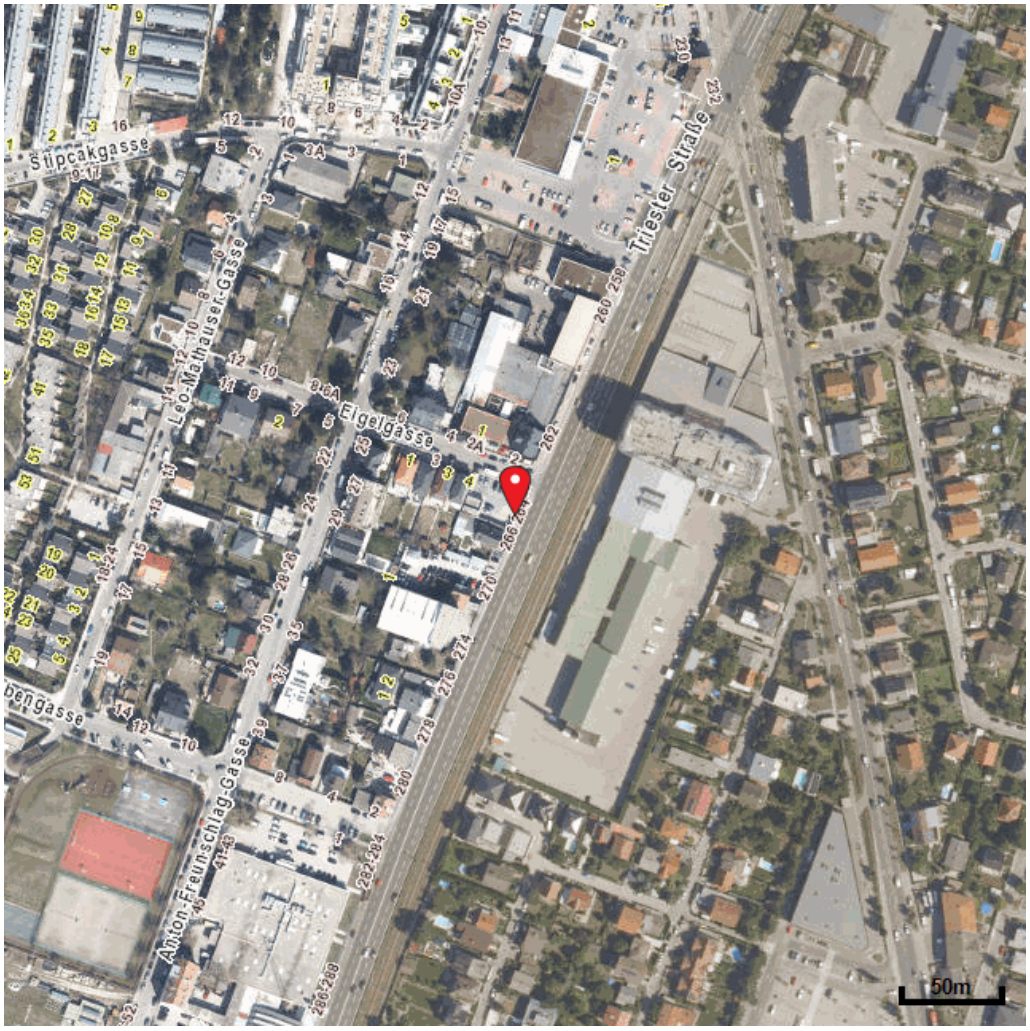
Großzügiger Wohnungsbaugrund in 1230 Wien mit Balkon, Terrasse & TG!



Objektnummer: 6115/3334803

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße 264
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.208,00 m²
Kaufpreis:	1.380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

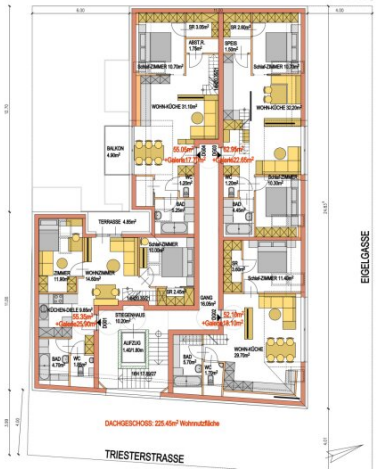
T +43 664 30 88 940
H +436643088940

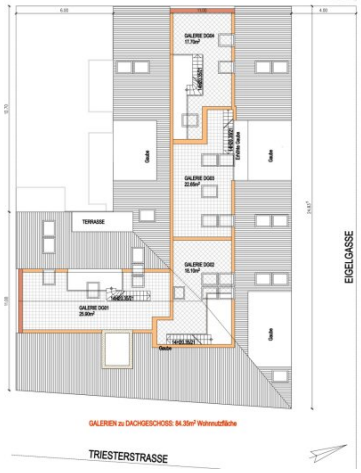
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





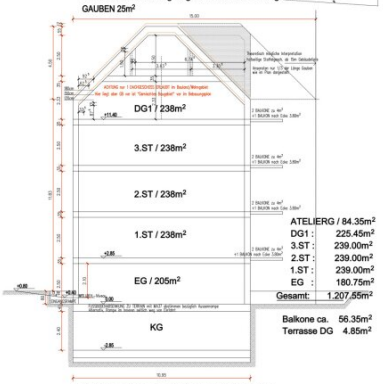






DG 2 bei Anerkennung wegen "Gemischtem Baugebiet"

GAUBEN 25m²



ATELIERG /	84.35m²
DG1 :	225.45m²
3.ST :	239.00m²
2.ST :	239.00m²
1.ST :	239.00m²
EG :	180.75m²
Gesamt:	1.207.55m²

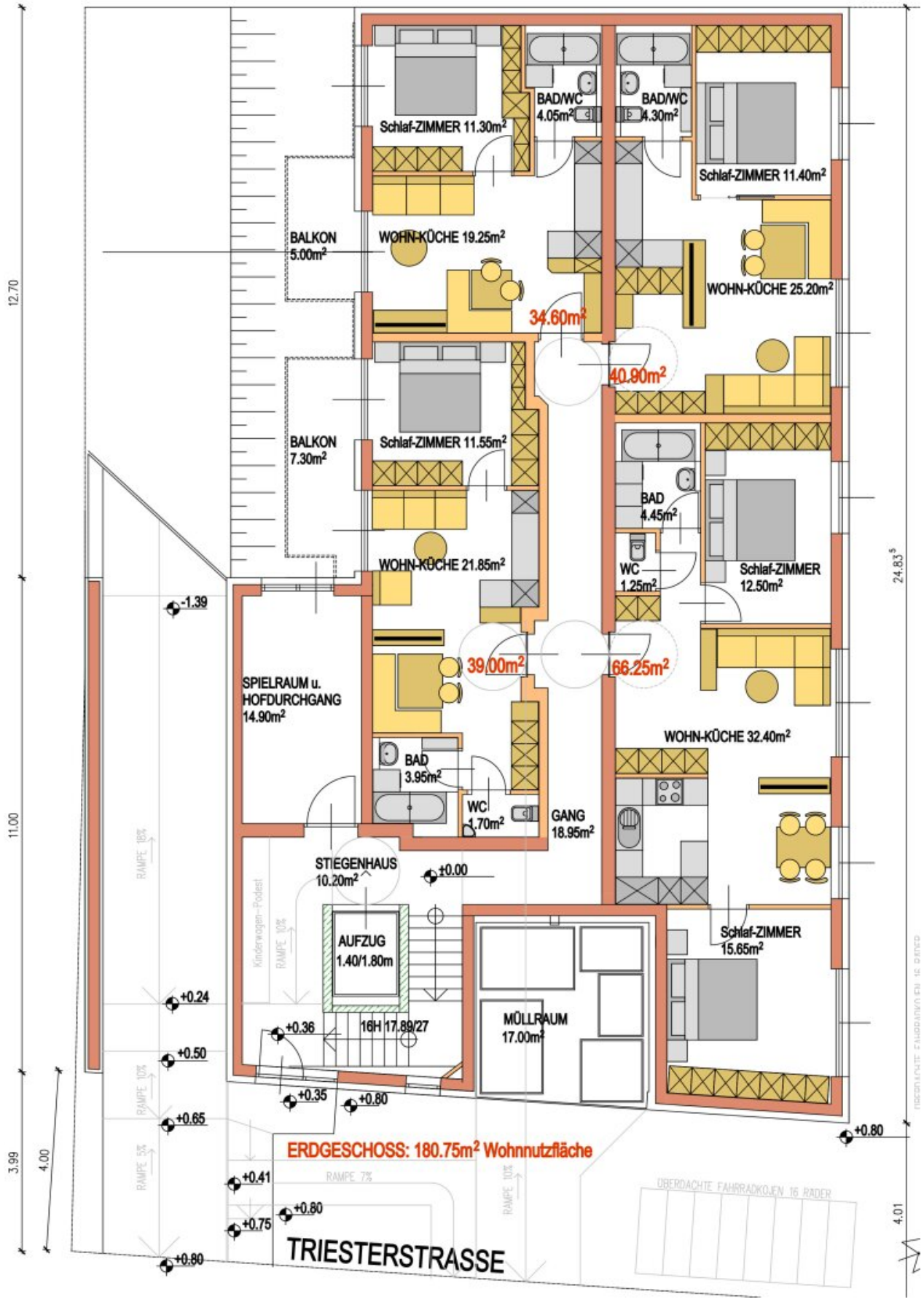
Balkone ca. 56.35m²
Terrasse DG 4.85m²

SYSTEM-SCHNITT PROJ. EIGLG./TRIESTERSTR.

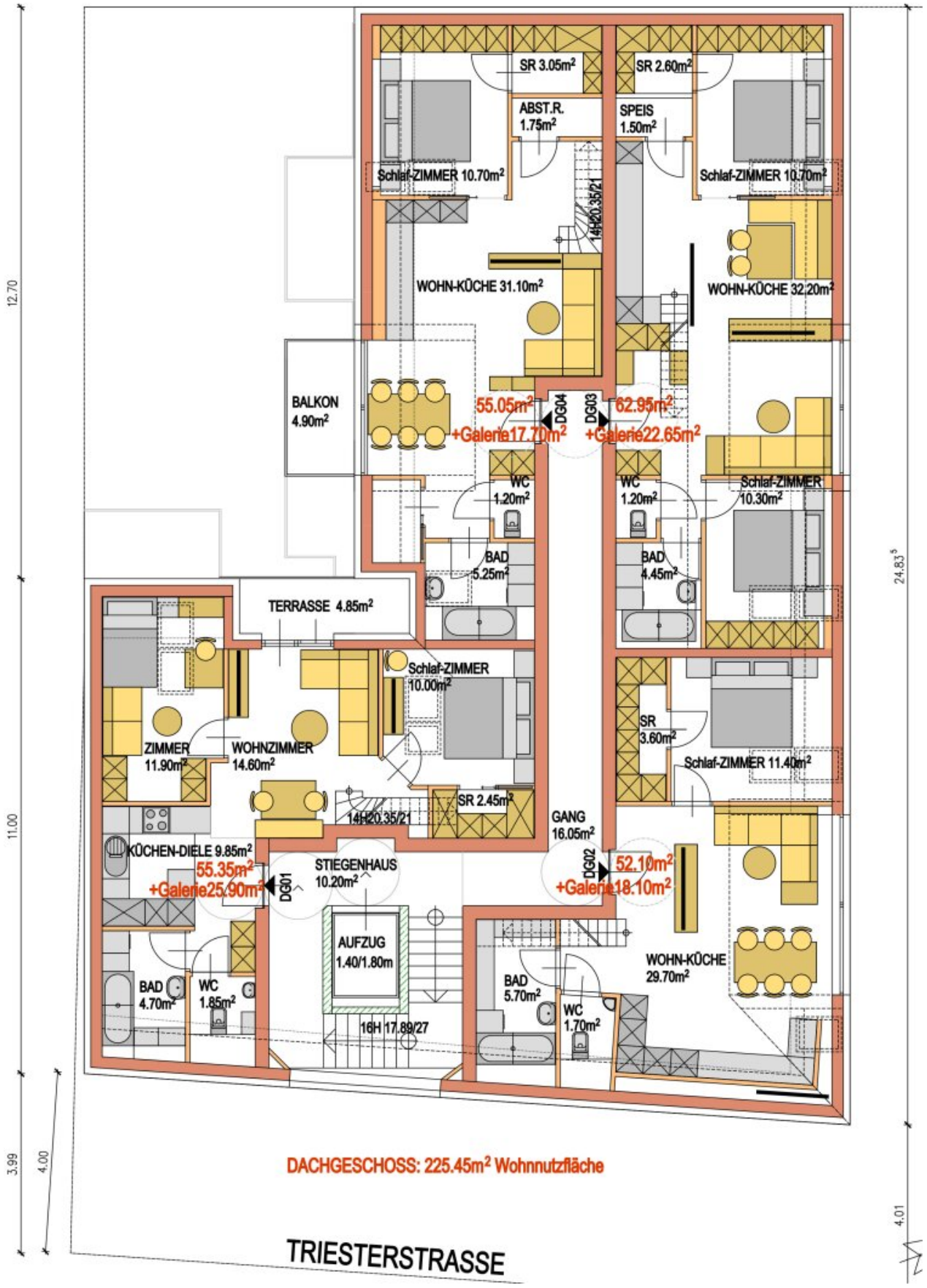
PLANDAT.: 2022.03.28

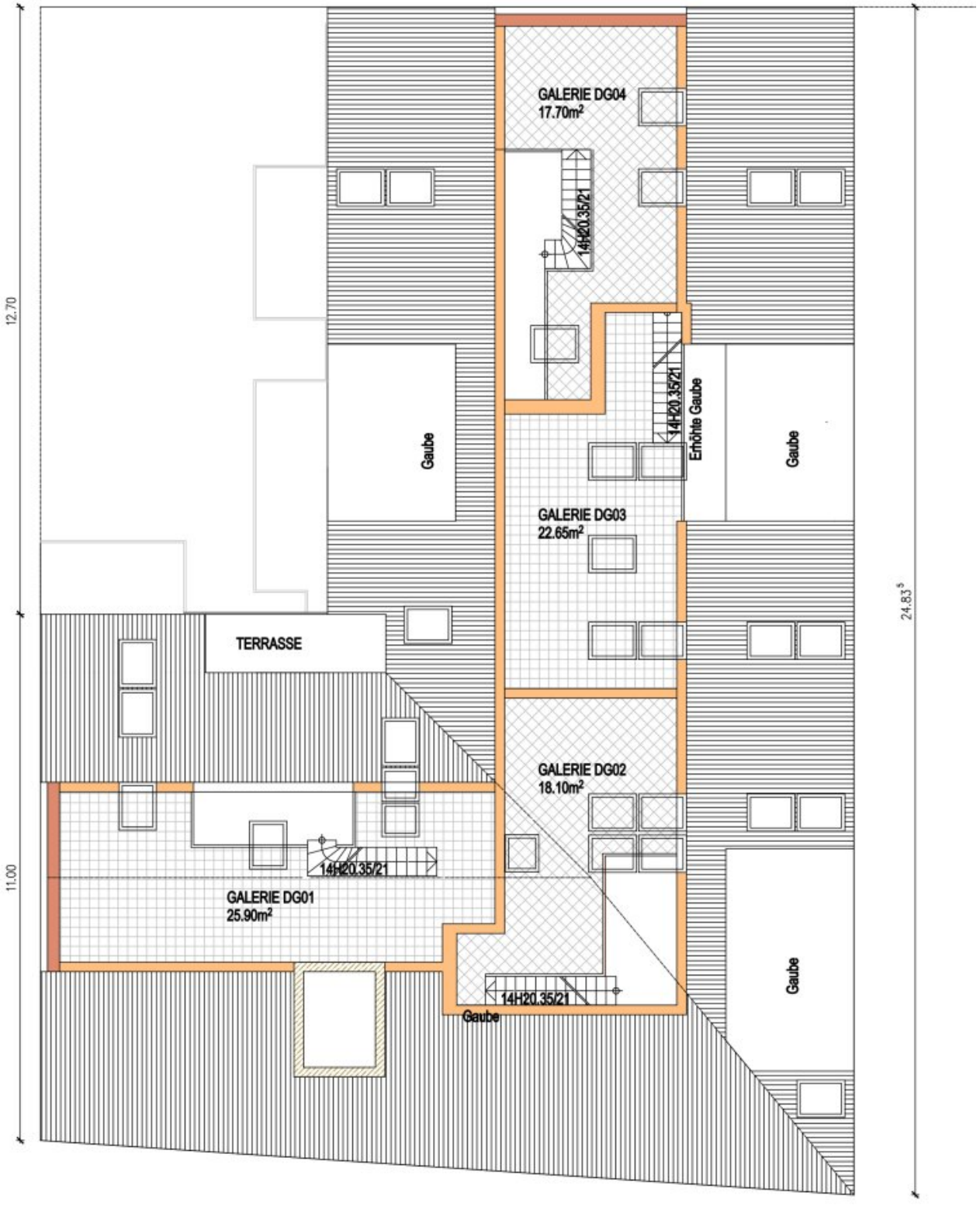
PLANVERFASSER:
Ing. Rudolf Höbinger
B a u m e i s t e r

1210 Wien, Wiener G. 6
Tel.: 0664 / 920 86 55
E.: office@hoebinger.at


Schlaf-ZIMMER 11.30m²
BAD/WC 4.05m²
BAD/WC 4.30m²
Schlaf-ZIMMER 11.40m²
BALKON 5.00m²
WOHN-KÜCHE 19.25m²
WOHN-KÜCHE 25.20m²
34.60m²
40.90m²
BALKON 7.30m²
Schlaf-ZIMMER 11.55m²
BAD 4.45m²
WOHN-KÜCHE 21.85m²
WC 1.25m²
Schlaf-ZIMMER 12.50m²
-1.39
SPIELRAUM u. HOFDURCHGANG 14.90m²
39.00m²
66.25m²
WOHN-KÜCHE 32.40m²
BAD 3.95m²
WC 1.70m²
GANG 18.95m²
STIEGENHAUS 10.20m²
±0.00
AUFZUG 1.40/1.80m
Schlaf-ZIMMER 15.65m²
+0.24
+0.36
16H 17.89/27
MÜLLRAUM 17.00m²
+0.50
+0.65
+0.35
+0.80
+0.80
ERDGESCHOSS: 180.75m² Wohnnutzfläche
+0.41
+0.80
+0.75
+0.80
TRIESTERSTRASSE
ÜBERDACHTE FAHRRADKOJEN 16 RÄDER
RAMPE 18%
RAMPE 10%
RAMPE 5%
RAMPE 7%
RAMPE 10%
Kinderwagen-Podest
12.70
11.00
3.99
4.00
24.83
4.01

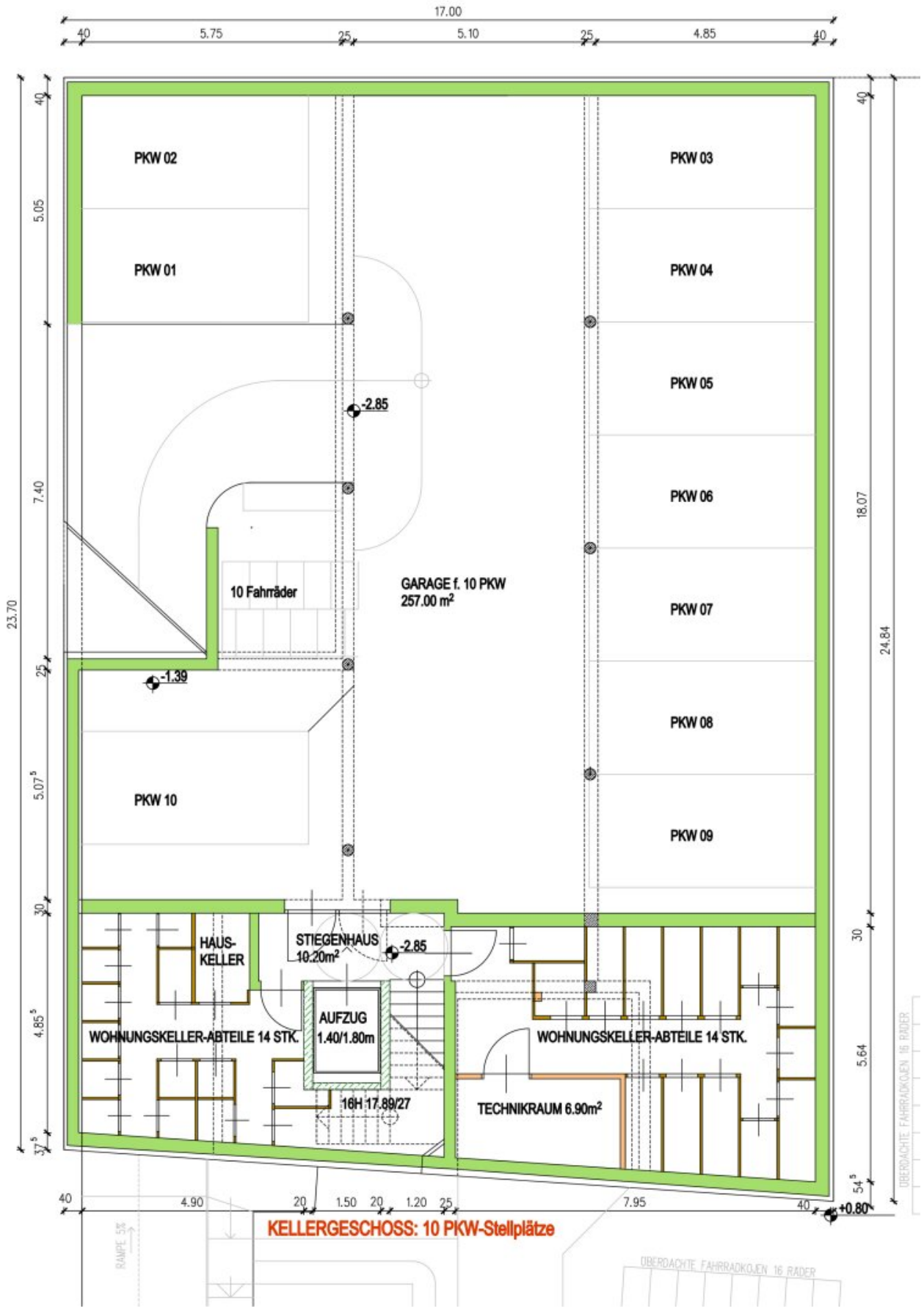

BAD/WC 4.05m²
BAD/WC 4.30m²
Schlaf-ZIMMER 11.30m²
Schlaf-ZIMMER 11.40m²
BALKON 5.00m²
WOHN-KÜCHE 19.25m²
WOHN-KÜCHE 25.20m²
34.60m²
40.90m²
BALKON 7.30m²
Schlaf-ZIMMER 11.55m²
BAD 4.45m²
BALKON 4.85m²
WOHN-KÜCHE 21.85m²
WC 1.25m²
Schlaf-ZIMMER 11.45m²
39.00m²
39.10m²
WOHN-KÜCHE 21.95m²
Schlaf-ZIMMER 10.30m²
BAD 3.95m²
SR. 2.80m²
WC 1.70m²
GANG 18.95m²
WOHN-KÜCHE 27.55m²
45.95m²
STIEGENHAUS 10.20m²
41.85m²
Schlaf-ZIMMER 10.15m²
AUFZUG 1.40/1.80m
WC 1.15m²
BAD 3.55m²
WC 1.75m²
16H 17.89/27
BAD 4.70m²
WOHN-KÜCHE 23.50m²
SPEIS 2.35m²
12.70
11.00
3.99
4.00
24.83⁵
4.01
REGELGESCHOSS: 239.00m² Wohnnutzfläche
1.STOCK + 2.STOCK + 3.STOCK
TRIESTERSTRASSE


SR 3.05m²
SR 2.60m²
ABST.R. 1.75m²
SPEIS 1.50m²
Schlaf-ZIMMER 10.70m²
Schlaf-ZIMMER 10.70m²
14H20.35/21
WOHN-KÜCHE 31.10m²
WOHN-KÜCHE 32.20m²
BALKON 4.90m²
55.05m²
+Galerie17.70m²
DG04
DG03
62.95m²
+Galerie22.65m²
WC 1.20m²
WC 1.20m²
Schlaf-ZIMMER 10.30m²
BAD 5.25m²
BAD 4.45m²
TERRASSE 4.85m²
Schlaf-ZIMMER 10.00m²
SR 3.60m²
ZIMMER 11.90m²
WOHNZIMMER 14.60m²
Schlaf-ZIMMER 11.40m²
SR 2.45m²
14H20.35/21
GANG 16.05m²
KÜCHEN-DIELE 9.85m²
55.35m²
+Galerie25.90m²
DG01
STIEGENHAUS 10.20m²
DG02
52.10m²
+Galerie18.10m²
AUFZUG 1.40/1.80m
WOHN-KÜCHE 29.70m²
BAD 4.70m²
WC 1.85m²
BAD 5.70m²
WC 1.70m²
16H 17.89/27
12.70
11.00
3.99
4.00
24.83
4.01
DACHGESCHOSS: 225.45m² Wohnnutzfläche
TRIESTERSTRASSE



GALERIEN zu DACHGESCHOSS: 84.35m² Wohnnutzfläche

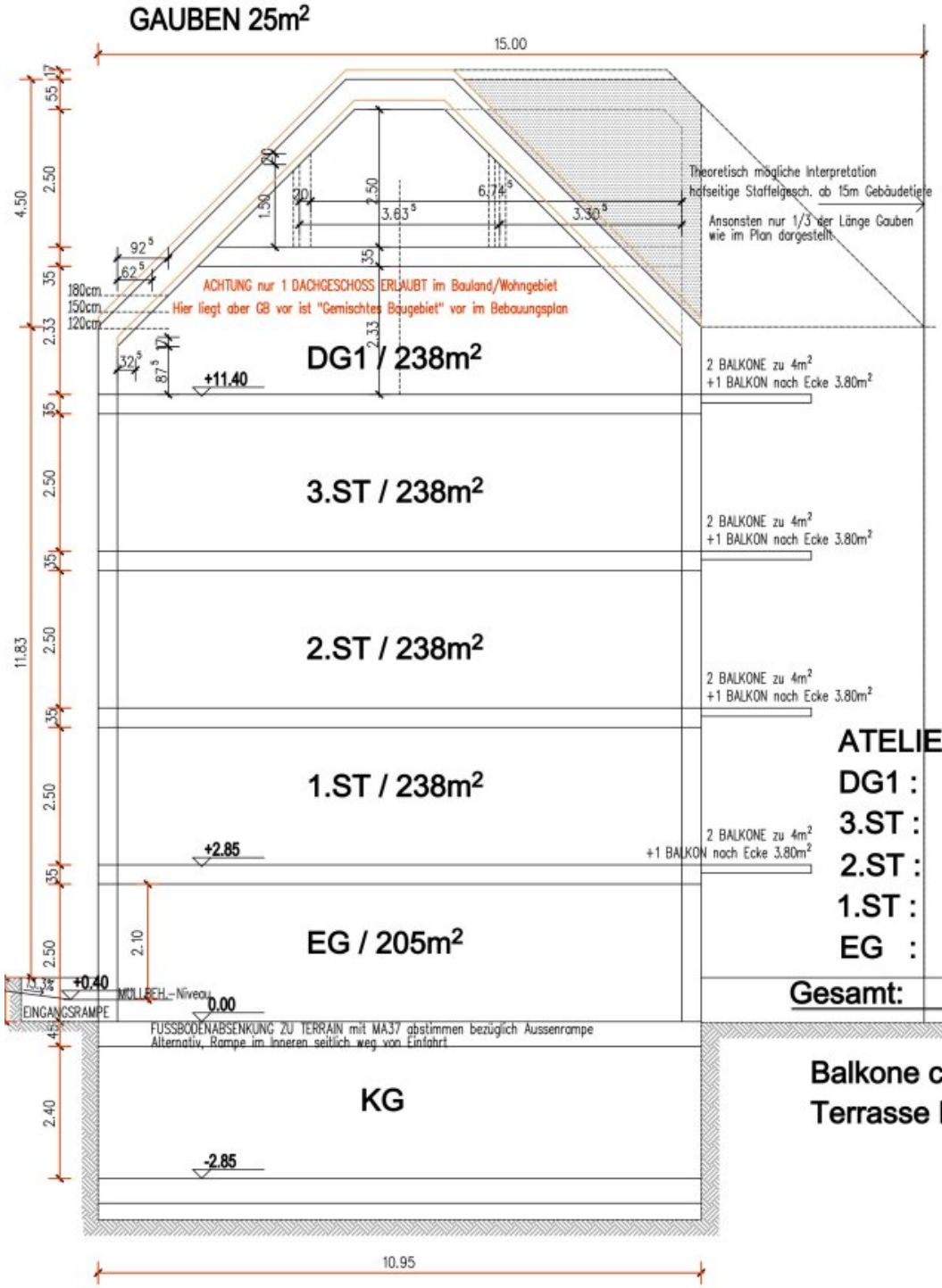
TRIESTERSTRASSE



KELLERGESCHOSS: 10 PKW-Stellplätze

DG 2 bei Anerkennung wegen "Gemischtem Baugebiet"

GAUBEN 25m²



ATELIERG / 84.35m²	
DG1 :	225.45m²
3.ST :	239.00m²
2.ST :	239.00m²
1.ST :	239.00m²
EG :	180.75m²
Gesamt:	1.207.55m²

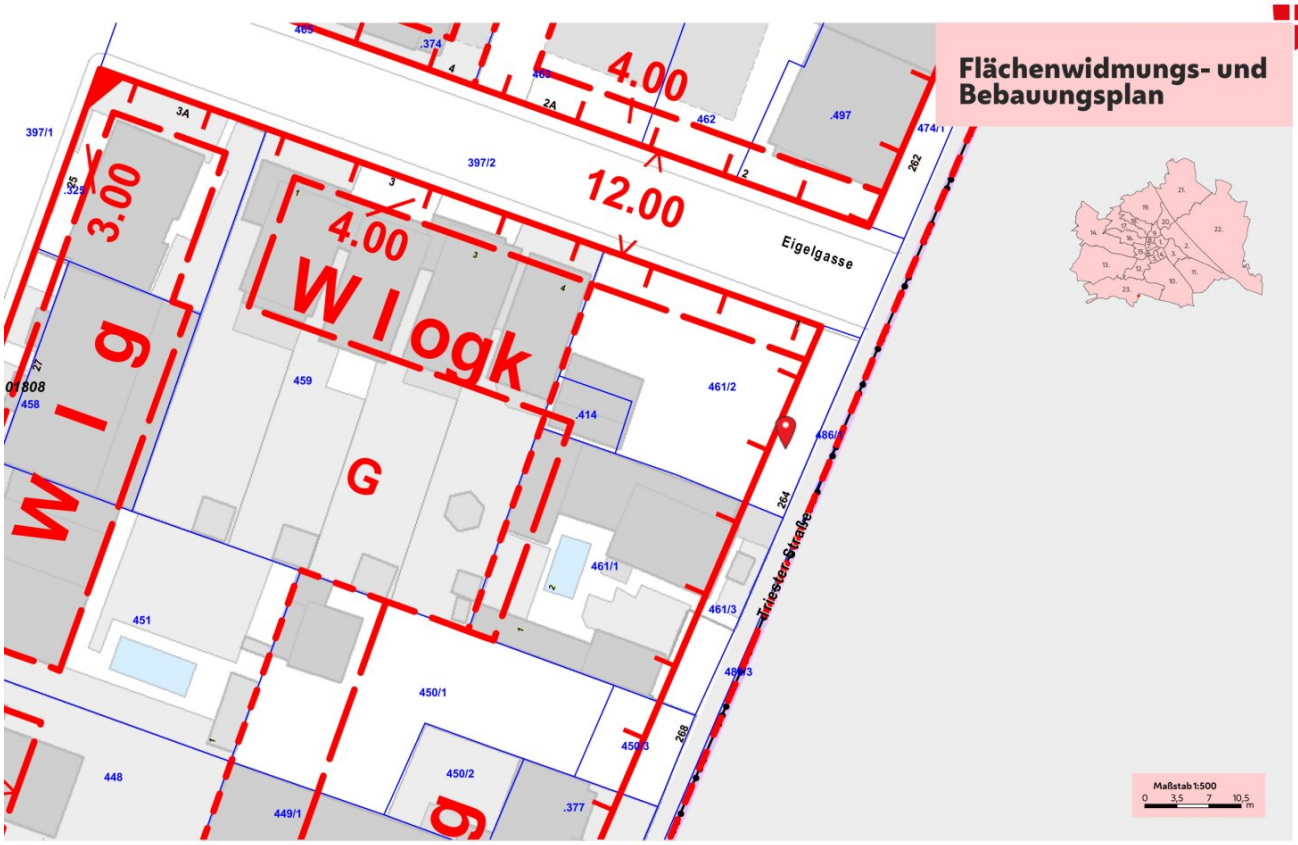
Balkone ca.	56.35m²
Terrasse DG	4.85m²

SYSTEM-SCHNITT PROJ. EIGLG./TRIESTERSTR.

PLANDAT.: 2022.03.28

PLANVERFASSER:
Ing. Rudolf Höbinger
B a u m e i s t e r

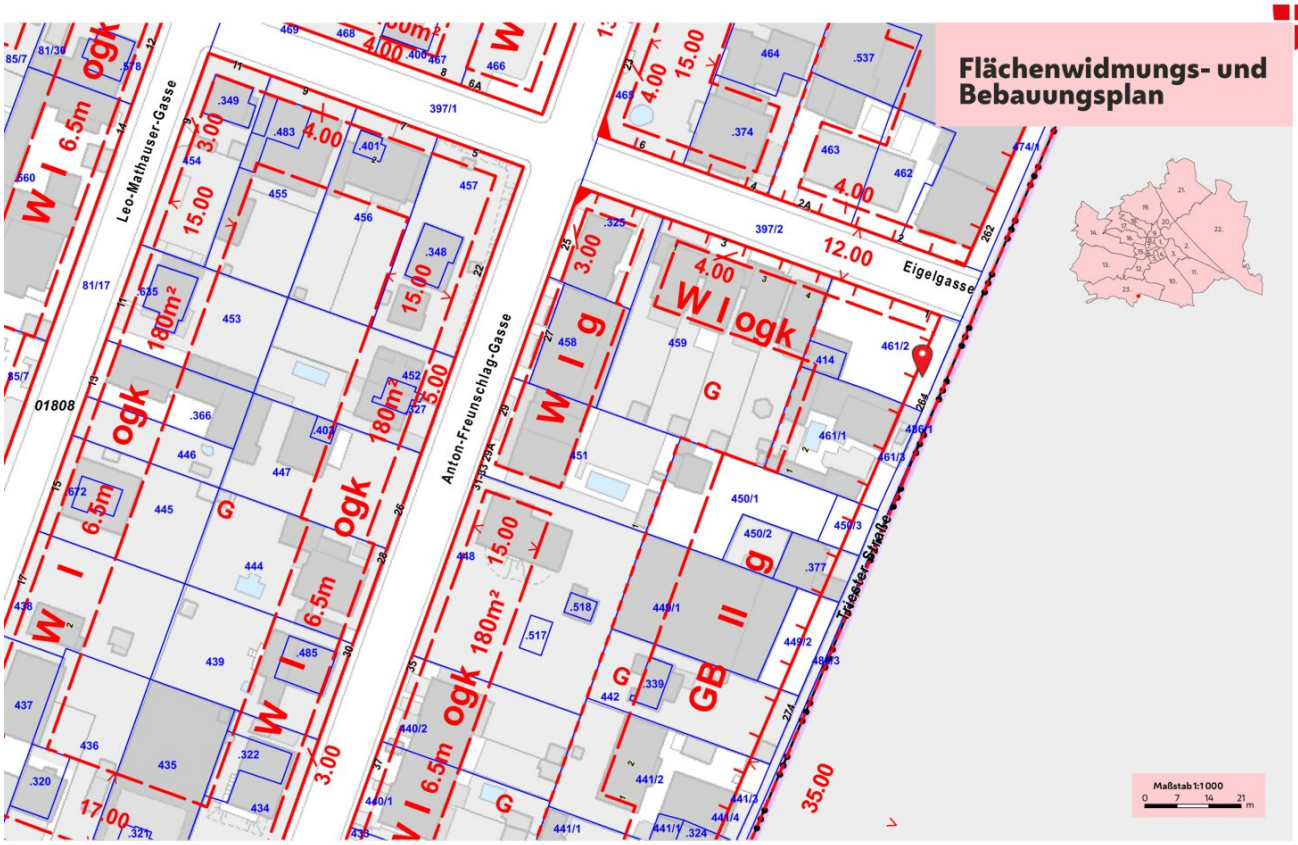
1210 Wien, Wiener G. 6
Tel.: 0664 / 920 86 55
E.: office@hoebinger.at



Stadt Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 10.05.2022 15:48

wien.gv.at/flaechenwidmung/public



Stadt Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 01.08.2022 17:54

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Stadt Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 10.05.2022 15:46

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Objektbeschreibung

Provisionsfrei

Tolles Bauträgergrundstück in 1230 Wien, Triester Straße 264/ Ecke Eigelgasse

Perfekte Lage nähe SCS, Autobahnauffahrt A2, Vösendorf, Brunn am Gebirge usw.

Unverbindliche Planstudie:

für 26 Wohnungen ca. 1.208 m² WFL + ca. 56 m² Balkone + ca. 5 m² Terrasse,

Tiefgarage für 10 PKW-Stellplätze

EG = 4 Wohnungen

1. - 3 Stock = je 6 Wohnungen

DG = 4 Wohnungen

Keller: Kellerabteile, Tiefgarage, Technikraum usw.

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (lt. Wien.at), sowie die Planstudie können Sie im

Anhang ersehen.

Share Deal möglich (Projekt GmbH) - Ersparnis 4,6%

(Grunderwerbsteuer 4,5% und Grundbucheintragung 1,1%)

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll

gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <350m
Apotheke <875m
Klinik <2.150m
Krankenhaus <2.150m

Kinder & Schulen
Schule <925m
Kindergarten <600m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.700m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <1.150m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Geldautomat <550m
Bank <1.175m
Post <1.175m
Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <800m
Straßenbahn <2.925m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap