

## **LIESING - BAUGRUND MIT ALTBESTAND - 2 DOPPELHÄUSER MÖGLICH**



**Objektnummer: 2017497**

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und  
Verwaltungs. GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1230 Wien  
**Kaufpreis:** 1.150.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Leopold Wildner**

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.  
Seidlsgasse 30/7A  
1030 Wien

T + 43 1 715 30 41  
H + 43 664 358 26 75  
F + 43 1 715 30 41-20

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







Stadt  
Wien

Stadt  
Wien  
Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS  
Druckdatum: 13.06.2024 16:01

[wien.gv.at/flaechenwidmung/public](http://wien.gv.at/flaechenwidmung/public)

# Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Bauträgerliegenschaft befindet sich in der Kabastagasse Ecke Wagner-Schönkirch-Gasse in 1230 Wien. Die Liegenschaft besteht aus drei Grundstücken mit Altbestand und einer Grundstücksfläche von 967m<sup>2</sup>. Eine Anfrage an die MA 64, zur Schaffung von Bauplätzen und Erweiterung auf eine Gesamtfläche von 1.167m<sup>2</sup> wurde positiv beurteilt. Die Kosten für Ankauf ca. 160.000,- plus Teilung, Ergänzungsabgabe, Freimachung, Herstellung der Höhenlage etc. für die erforderlichen Abtretungen und Einbeziehungen von Flächen sind im angeführten Kaufpreis nicht enthalten..

Bebaubarkeit:

W - Wohngebiet

Bauklasse - I

6,5 m - max. Gebäudehöhe

ogk - offen oder gekuppelte Bauweise

BB1 - besondere Bebauungsbestimmungen

Auf den mit BB1 bezeichneten Bereichen darf je Bauplatz nur ein Kleinhaus gemäß § 116 (1) der BO für Wien mit einer bebauten Grundfläche von maximal 150,0 m<sup>2</sup> errichtet werden.

**Kleinhäuser** sind in § 116 (1) der BO für Wien als Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von max. 7,5m, welche nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten, definiert. Weiters darf für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen werden. Der Bau von Doppelhäusern ist daher hier möglich.

Bei einer Neubebauung mit einem Doppelhaus mit verbauter Grundfläche von 150m<sup>2</sup> mit 2 Etagen und Dachgeschoß ist daher eine Wohnfläche von ca. 190m<sup>2</sup> pro Haushälfte zu erzielen.

Durch die beiden Grundstücke mit je 150m<sup>2</sup> bebaubarer Grundfläche sind daher 4 Häuser bzw. 2 Doppelhäusern mit großzügigen Gärten und einer Wohnnutzfläche von insgesamt 760m<sup>2</sup> möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer [0664/358 26 75](tel:06643582675) zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter [leopold.wildner@maison.at](mailto:leopold.wildner@maison.at).

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

### **Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG**

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap