WALD- UND WIESENGÜRTEL IN 1110 WIEN (EZ 396 KG 01103 KAISEREBERSDORF GST.-NR. 1196)



Vogelperspektive

Objektnummer: 120856

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Ebersdorfer-Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Gesamtfläche:	3.546,00 m²
Kaufpreis:	1.028.340,00 €
Kaufpreis / m²:	290,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

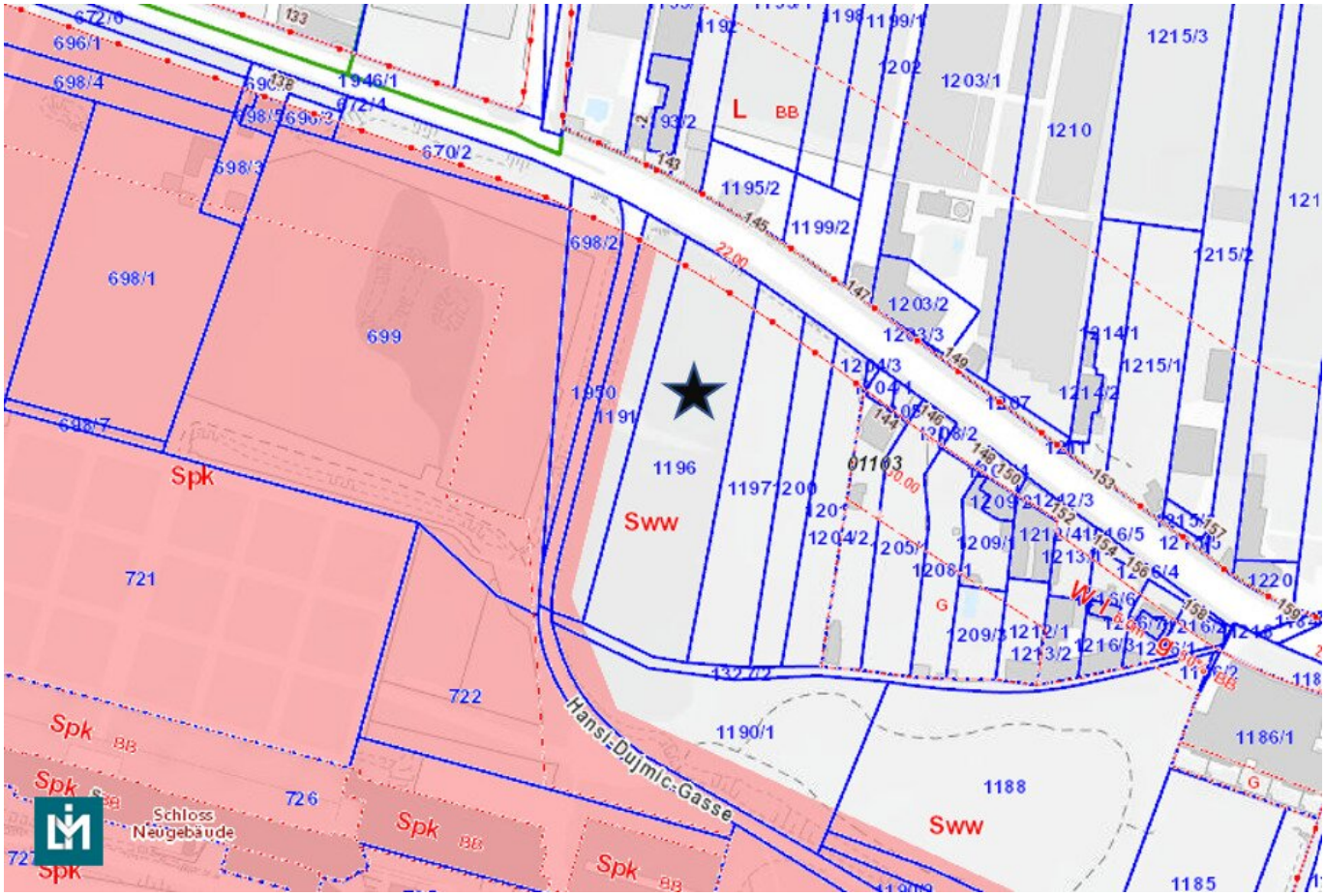


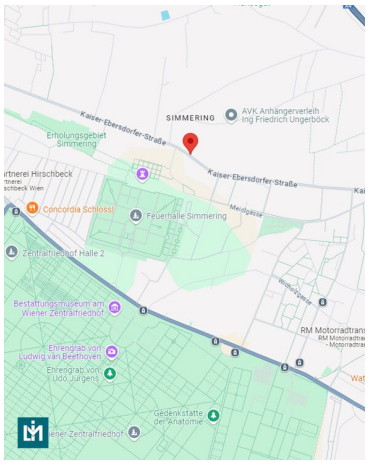
Daniel Masek

LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

T +43 660 18 34 006
H +43 660 18 34 006
F +43 1 40 25 400-99

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


672/6
696/1
698/4
698/5
698/3
698/1
699
698/7
Spk
721
722
726
Schloss
Neugebäude
Spk BB
727
Spk
1946/1
672/4
670/2
698/2
1192
1199/1
1202
1203/1
1215/3
1210
L
BB
1193/2
1195/2
1199/2
1203/2
1203/3
1204/3
1204/1
1207
1214/2
1214/1
1215/1
1215/2
1950
1191
1196
1197
1200
1204/2
1205/1
1208/1
1209/1
1209/2
1212/1
1213/2
1216/3
1213/1
1212/3
1211
1220
Sww
G
Wf
1190/1
1188
1186/1
1185
Hansi-Dujmic-Gasse


SIMMERING
AVK Anhängerverleih Ing Friedrich Ungerböck
Kaiser-Ebersdorfer-Straße
Erholungsgebiet Simmering
Kaiser-Ebersdorfer-Straße
Concordia Schlössl
Feuerhalle Simmering
Zentralfriedhof Halle 2
Bestattungsmuseum am Wiener Zentralfriedhof
RM Motorradtrans
Ehrengrab von Ludwig van Beethoven
Ehrengrab von Udo Jürgens
Gedenkstätte der Anatomie
Wiener Zentralfriedhof


umweltbundesamt
Altlastenportal
Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie
Legende
Flächen:
Altlast (Priorität 1)
Altlast (Priorität 2)
Altlast (Priorität 3)
Altlast (ohne Priorität)
Altlast gesichert
Altlast saniert
noch nicht in Altlastenatlas-Verordnung ausgewiesen

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird nachfolgend näher beschriebene Liegenschaft in 1110 Wien.

FLÄCHE: Laut Grundbuch 3.546m².

LAGE: Das zum Verkauf stehende Grundstück liegt nahe einer aufstrebenden Wohngegend, zwischen Wiener Zentralfriedhof und Prater Spitz, in unmittelbarer Nähe zum Schloss Neugebäude.

ÖFFENTLICHER VERKEHR: Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen. Folgende Anbindungen sind umliegend zu finden und in wenigen Minuten zu erreichen: **11, Station Kaiserebersdorf, Zinnergasse (**Otto-Probst-Platz-Kaiserebersdorf, Zinnergasse), **71, Station Kaiserebersdorf, Zinnergasse** (Börse-Kaiserebersdorf-Zinnergasse), **U3, Station Simmering (Simmering-Ottakring)**. Zusätzlich befindet sich oberhalb des U-Bahnhofs der **Bahnhof Wien Simmering**, der von **internationalen** und **regionalen Zügen** sowie der **Linie S80** der **Wiener S-Bahn** angefahren wird.

DERZEITIGE BEBAUUNG BZW. BEWUCHS: Die Liegenschaft ist derzeit unbebaut (Äcker, Wiesen, Büsche).

FLÄCHENWIDMUNG: Sww (Schutzgebiet/Wald- und Wiesengürtel). Der Wald- und Wiesengürtel ist für die Erholung der Stadtbevölkerung bestimmt. Hier sind nur jene Bauten zulässig, die der Erholung der Allgemeinheit dienen, wie zum Beispiel Ausflugsgasthöfe. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist erlaubt.

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN ZU SIMMERING: Simmering ist der 11. Wiener Gemeindebezirk und von Industrie und Wohnstraßen geprägt. Die Simmeringer Hauptstraße ist von Geschäften und Restaurants gesäumt. Die Gasometer, 4 ehemalige Gasbehälter aus dem 19. Jahrhundert, beherbergen heute Geschäfte, Veranstaltungsflächen und Apartments. Die Jugendstilkirche zum heiligen Karl Borromäus liegt im weitläufigen Zentralfriedhof, auf dem sich die Gräber berühmter Persönlichkeiten wie Beethoven und Schubert befinden.

Durch den Bezirk verlaufen fast alle Verkehrsverbindungen Wiens mit östlich und südöstlich der Stadt gelegenen Gebieten in Österreich und seinen Nachbarländern. Simmering liegt im Südosten Wiens. Der Bezirk grenzt im Nordosten an den Donaukanal Im äußersten Südosten des Bezirksgebietes haben sich Reste der ehemals großen Auwälder erhalten. Nordwestlich schließt sich die Simmeringer Haide an, deren ehemals bewaldetes Gebiet heute teilweise verbaut oder dem Gemüselandbau gewidmet ist.

Wir erlauben uns, darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten (Prozentangaben beziehen sich auf den Kaufpreis) zu rechnen haben:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer

- 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr

- bis zu 3,6 % für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages (inkl. USt., Höchstsatz)

- 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt, fällig bei beidseitiger Vertragsunterzeichnung

Rechtlicher Hinweis: Die Angaben über das angebotene Objekt basieren auf Informationen und Unterlagen, die von den Verkäufern bzw. deren Vertretern zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit solcher Angaben wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Immobilienmaklerverordnung in der geltenden Fassung. Wir weisen auf § 15 MaklerG ausdrücklich hin und bitten um Beachtung, dass es nicht gestattet ist, dieses Angebot oder Unterlagen oder Informationen hieraus an Dritte weiterzugeben, zu nutzen oder sonst zu verwerten. LIM-BROKER GmbH *ist als Doppelmakler tätig.*

HINWEIS: ***IM FALLE EINER ERFOLGREICHEN VERMITTLUNG STELLEN WIR 3% DES KAUFPREISES ZZGL. 20% UST. ALS PROVISION IN RECHNUNG. SOFERN BEDARF BESTEHT, KÖNNEN WIR AUCH GERNE DIE KAUFVERTRAGSERRICHTUNG FÜR 1% ZZGL. 20% UST. ÜBERNEHMEN. AUCH BEI DER FINANZIERUNG KÖNNEN WIR IHNEN GERNE WEITERHELFEN.*** **FÜR WEITERE FRAGEN STEHT IHNEN HERR DANIEL MASEK SEHR GERNE TELEFONISCH UNTER 0660 / 18 34 006 ODER PER E-MAIL AN DM@LIM-BROKER.AT ZUR VERFÜGUNG.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <750m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap