3 Einfamilienhäuser kurz vor Baugenehmigung - nähe Badeteich Leopoldsdorf - PROJEKTVERKAUF

Objektnummer: 8431/97

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Wohnfläche:	374,41 m²
Nutzfläche:	613,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	750.000,00 €

Infos zu Preis:

VB

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

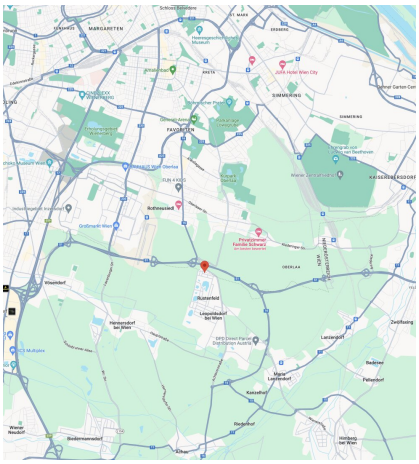
Erik Francsics

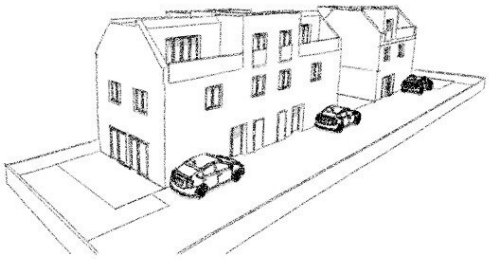
Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

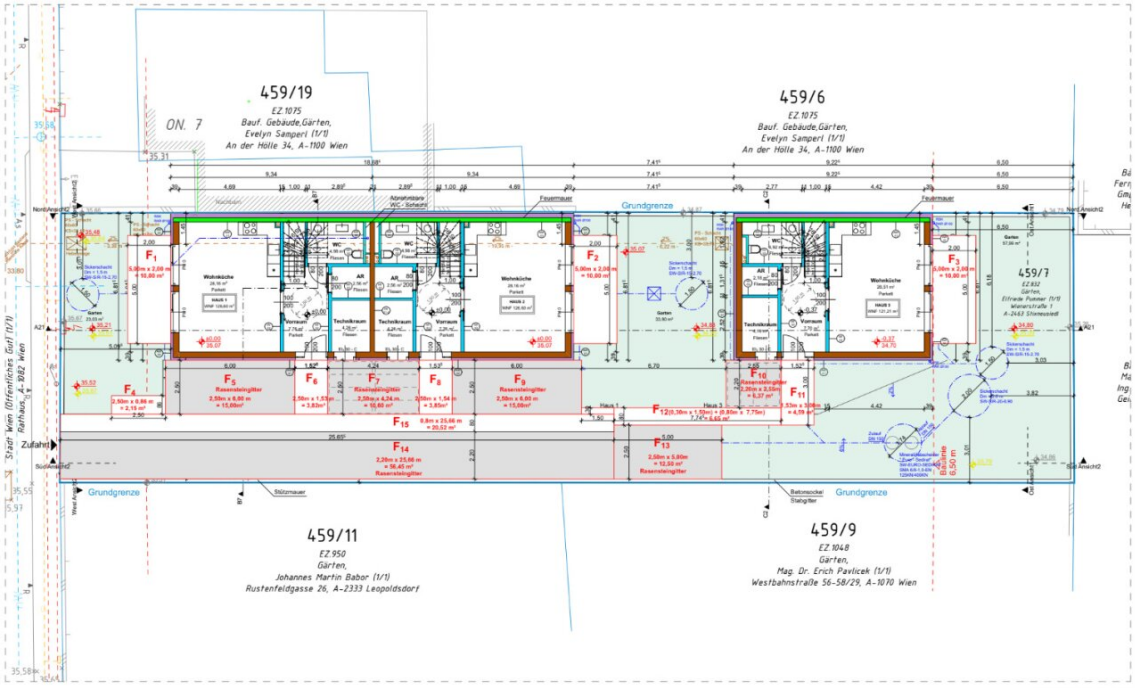
T +43 1 353 06 01

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

Seven Sunshine Leopoldstadt
Wiesenthaler Markt
Gasthaus Leopoldstadt
Rustenfeld
Leopoldsdorf bei Wien
ROTH-NEU-SIEDL


MARGARETEN
SIMMERING
FAVORITEN
Rustenfeld
Leopoldsdorf bei Wien
Himberg bei Wien
Laxenburg
Mariensee
Kaiserebersdorf
Wiener Neudorf
Biedermannsdorf





ERDGESCHOSS
M 1:150

Grundstücksfläche lt. GDB:		587,00 m²
GST - Fläche lt. Vermessung:		586,00 m²
Bebauteflächе:		190,19 m²
		396,81 m²
Terrassen		
Geweg		
Eingänge	Σ	71,58 m²
Müllplatz		

Fläche Rasensteingitter 50%: 15,00 m² + 10,60 m² + 15,00 m² + 6,37 m² + 56,45 m² + 12,50 m² = 115,92 m²
50% (von 115,92 m²) = 57,96 m²

71,58 m² + 57,96 m² = 129,54 m²

Freie Fläche "G" 396,81 m² / 3 = 132,27 m²
Versiegelung lt §79 Abs (6)

Versiegelte Fläche **129,54 m²**

Lageplan M 1:300

N

Adresse

Weizengasse 9, 1100 Wien

GST-NR : 459/7, 459/18

Bebauungsbestimmungen

Grundstücksfläche : 587 m^2

Wohngebiet

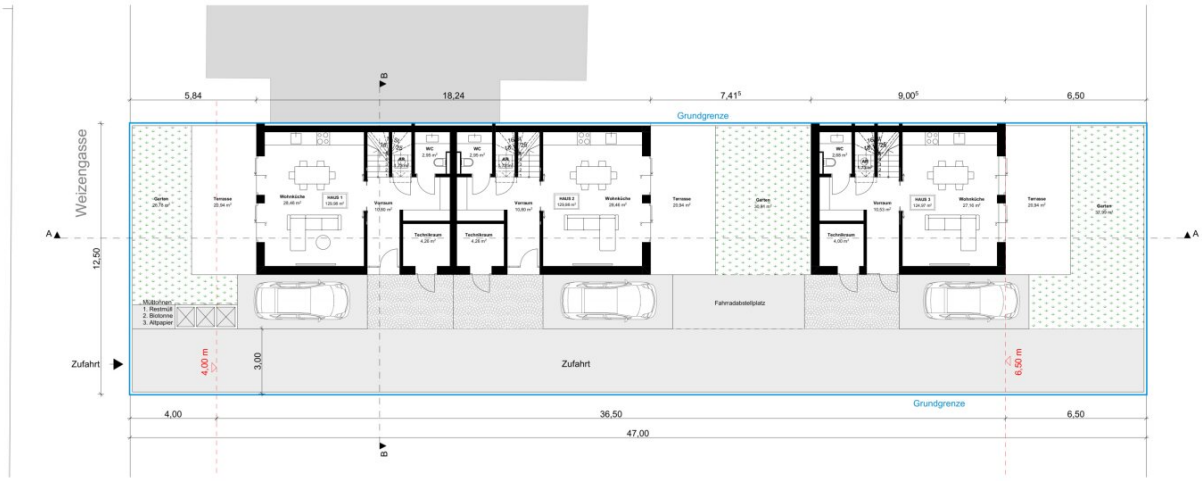
Bauklasse I

6,5m Höhe

Bebauungsweise: ogk offene oder gekuppelte

Maximale Bebauungsdichte: 1/3

1 Doppelhaus, 1 Einfamilienhaus



Lageplan

Grundstücksfläche : 587 m²

Zulässige Bebauute Fläche (1/3) : 587 / 3=195,66 m²

Bebaute Fläche : 195,66 m²

NF Berechnung pro Haus:

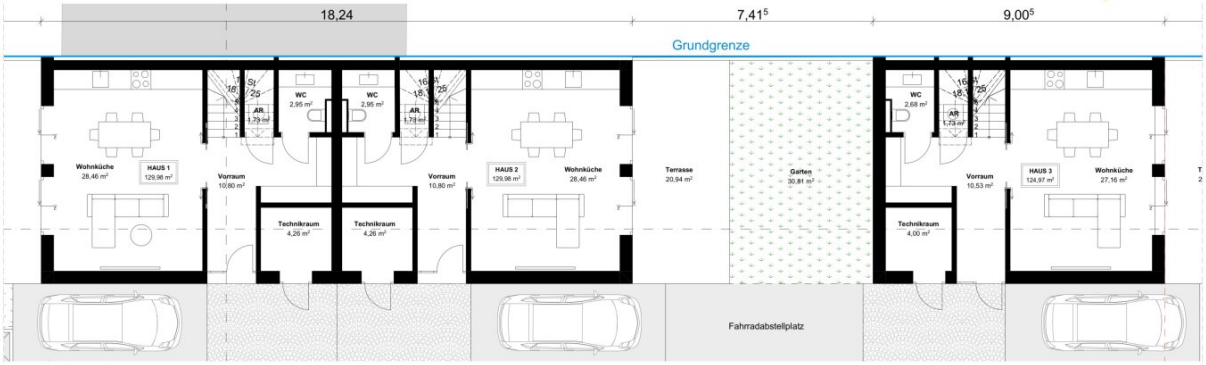
Haus 1 = 129,98 m²

Haus 2 = 129,98 m²

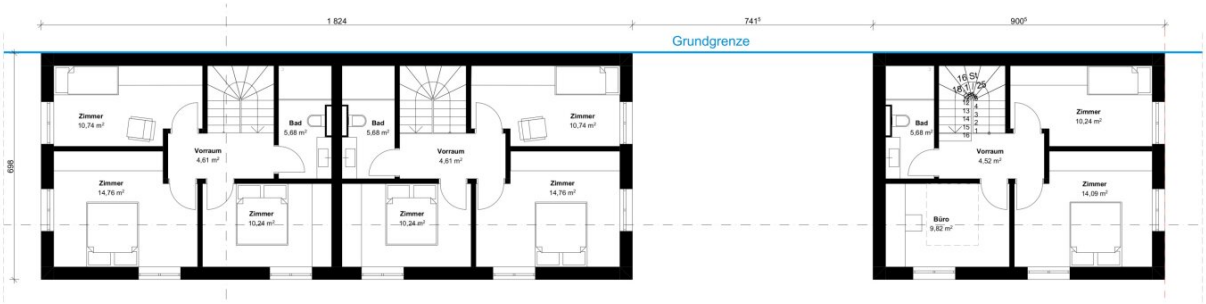
Haus 3 = 124,97 m²

NF ins. = **384,93 m²**

M 1:150



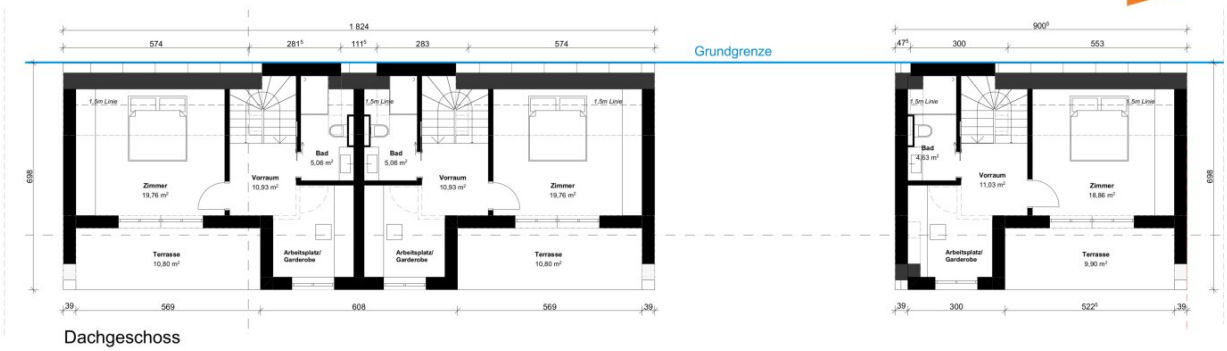
Erdgeschoss



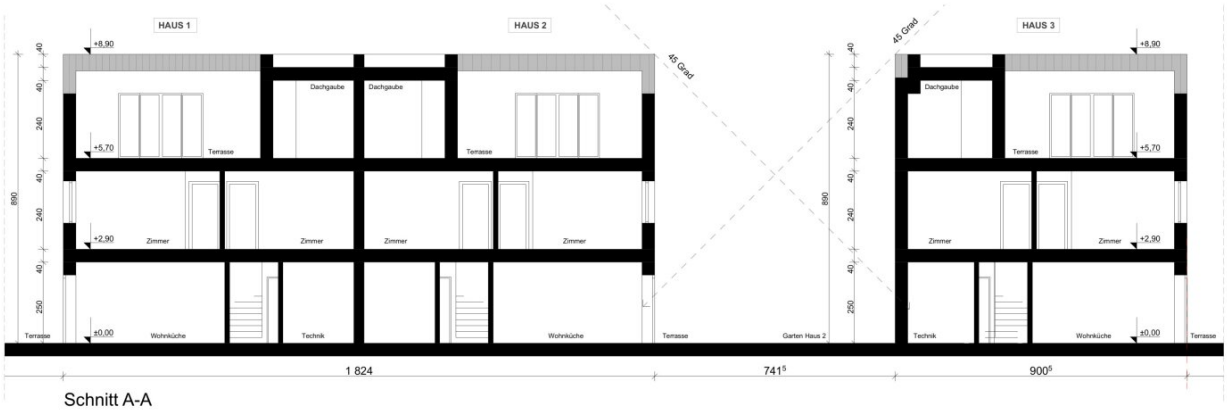
Obergeschoss

N

M 1:100

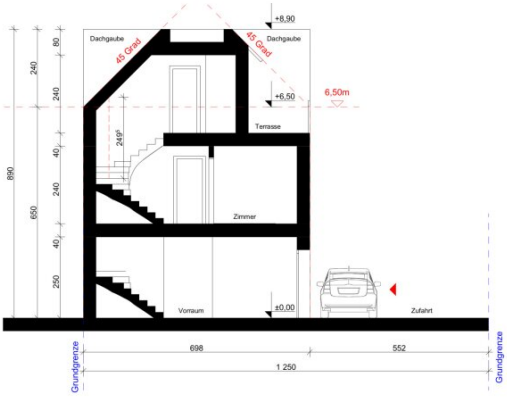


Dachgeschoss

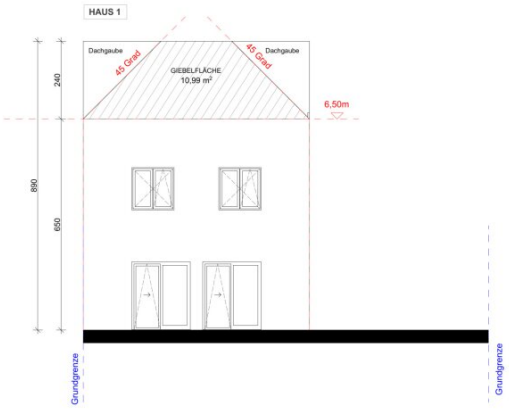


Schnitt A-A

M 1:100

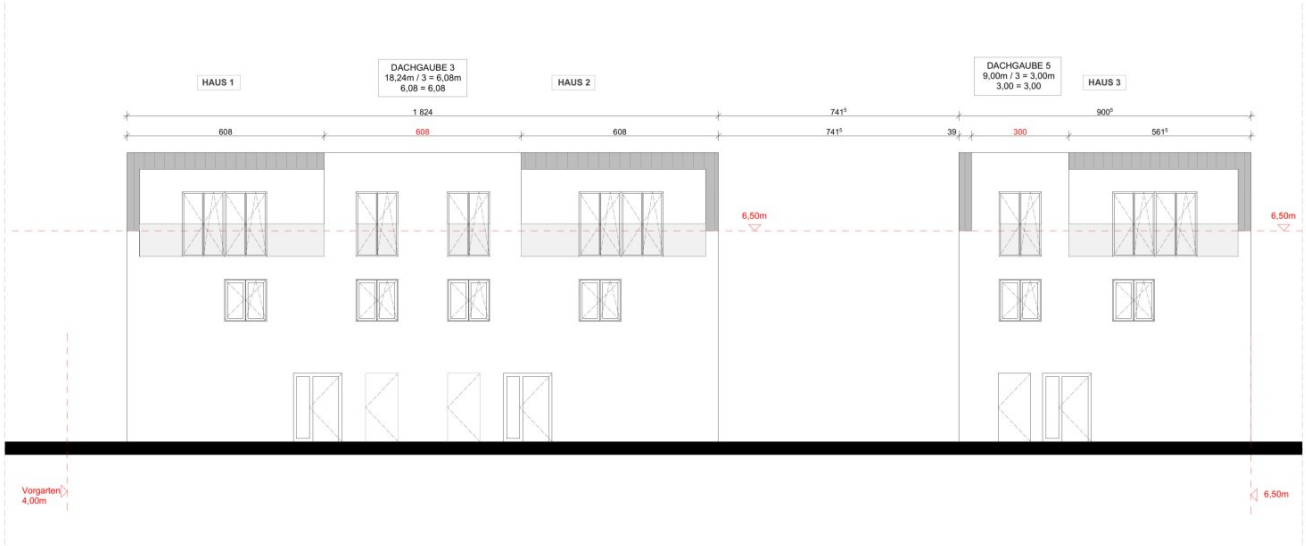


Schnitt B-B



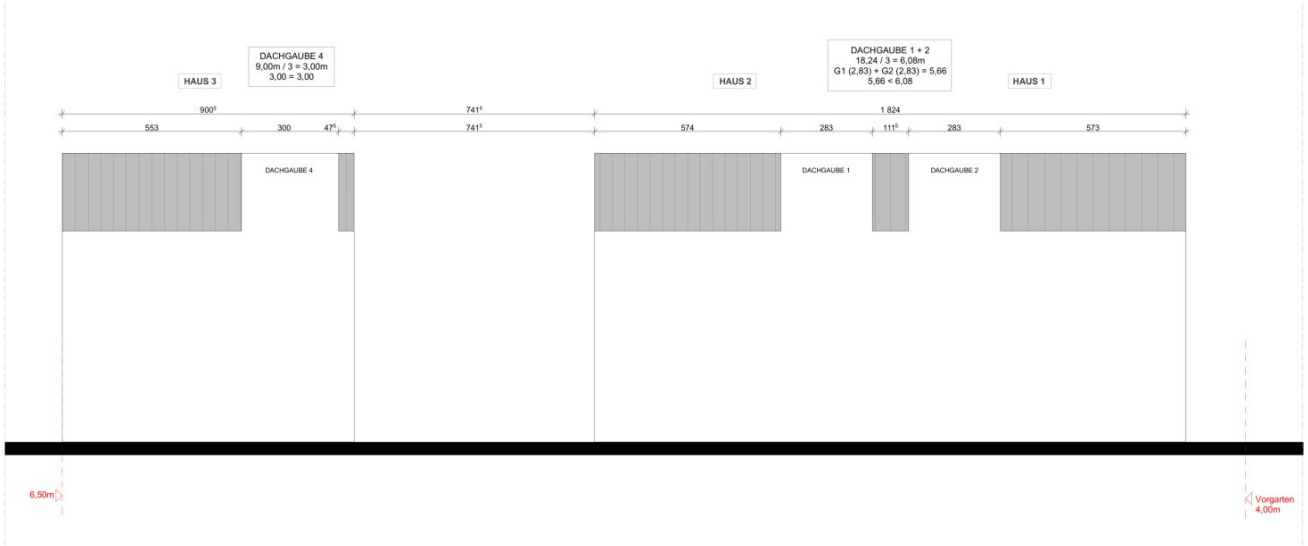
Ansicht 1

M 1:100



Ansicht 2

M 1:100



Ansicht 3

M 1:100

Darstellung der Objektform

Objektbeschreibung

!PROVISIONSFREI

Grundstücksfläche : 587 m²

Bebaute Fläche : 195,66 m²

NF/Verkaufsflächen pro Haus:

Haus 1 = 126,60 m² (WFL: 126,60 m² Terrasse: 10 m², Garten: 33,15 m²)

Haus 2 = 126,60 m² (WFL: 126,60 m², Terrasse: 10 m², Garten: 54,36 m²)

Haus 3 = 121,21 m² (WFL: 121,21 m², Terrasse: 10 m², Garten: 108,43 m²)

Gesamt WFL: 374,41

Parkplätze 3

Status: kurz vor Baugenehmigung

Druckfehler und Änderungen vorbehalten

weitere Informationen gerne auf Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap