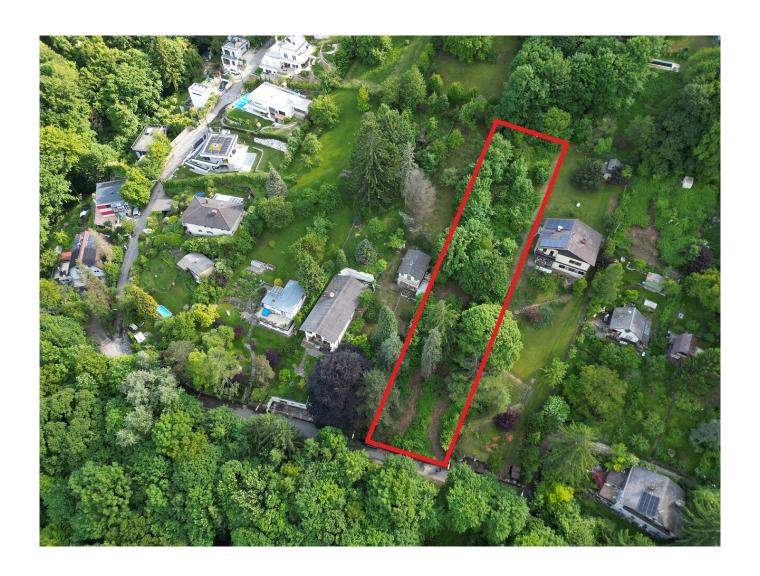
*****Hanggrundstück mit Baubewilligung für 325 m² Wohnfläche*****



Objektnummer: 892

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Kampfstraße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich 1140 Wien 239.000,00 € 111,63 €

110,00 € 11,00 €

Ihr Ansprechpartner



Johann Habesohn

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH Grinzingerstraße 117/1 1190 Wien

T +43 664 2210065 H +43 664 2210065 F +43 1 3700921

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













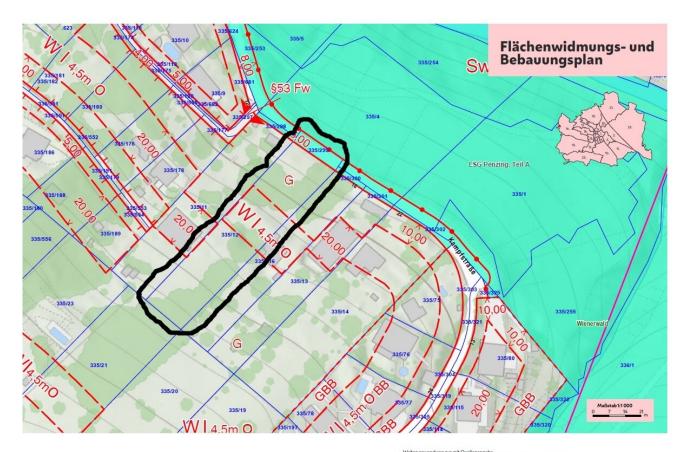






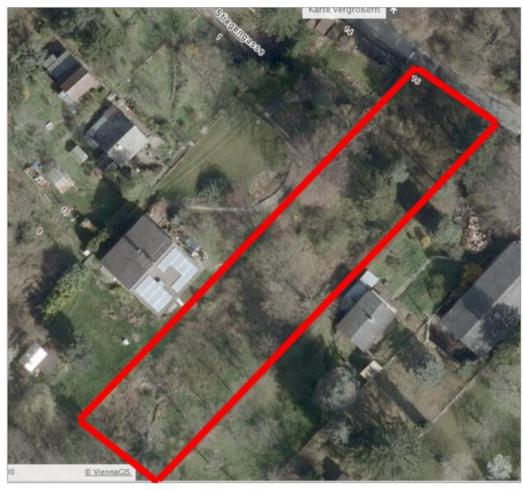


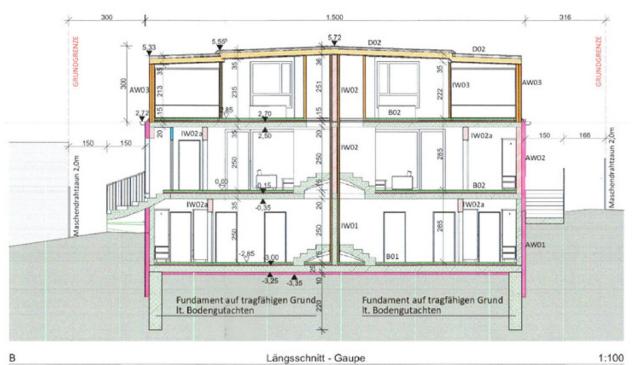




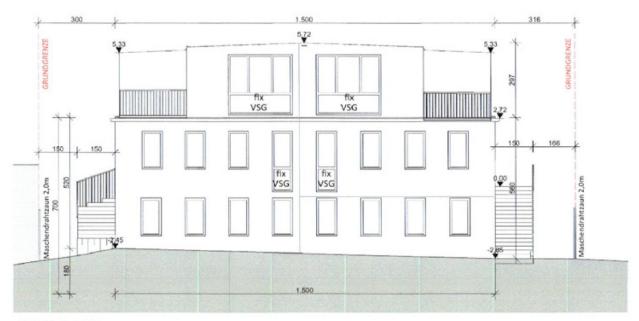
westerverwendung nur fuçlesinangsase.
Keine Halfung für Vollständigheit und fichtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangsbe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdature: 280.2023 14:27
wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Ausdruck vom: Freitag, 30. Mai 2025 11:10:51 PC-Name: HPLH Benutzername: Leopold

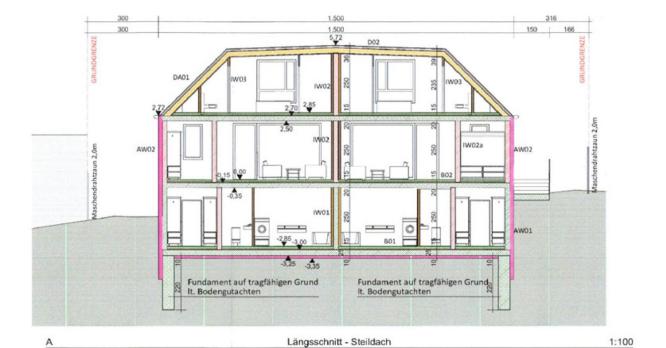


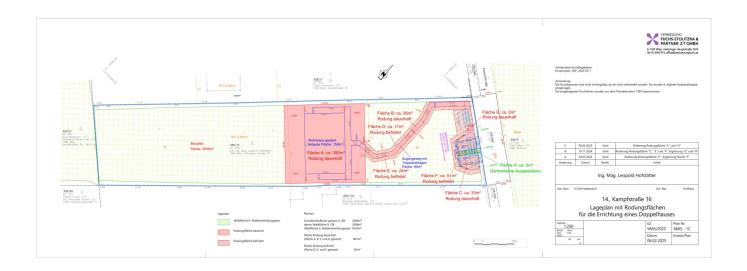


Längsschnitt - Gaupe 1:100



ANSICHT NORD-OST





Objektbeschreibung

Großes Hanggrundstück - im Augustinerwald - mit einer gesamten Grundfläche von 2093 m² mit aktuell gültiger Baubewilligung für ein 3-geschossiges Doppelhaus.

Geplantes Doppelhaus mit folgender genehmigter Baubewilligung seit September 2023 liegt vor:

verbaute Fläche ist 150 m² mit einer Gebäudehöhe von 5,2 m (bei Neuansuchen werden nur mehr 120 m² und eine Höhe von 4,5 m bewilligt), bewilligte Wohnfläche: Top 1 - 163,06 m² und Top 2 - 162,84 m² und mit zwei offenen Kfz-Stellplätzen

Die Straßenfläche im Ausmaß von 85 m² wurde bereits gekauft und grundbücherlich eingetragen, welches bei Neubau verpflichtend vorgeschrieben ist.

Es besteht natürlich die Möglichkeit, ein großes Einfamilienhaus mit ca. 325 m² Wohnfläche zu errichten, Planänderungen nach eigenen Wünschen sind natürlich möglich.

Kanalanschluss wurde ebenfalls bereits bezahlt. Die Breite des Grundstücks ist ca. 24 Meter.

Das Grundstück liegt in einer Siedlung mit privater Zufahrtsstraße, welche von einem Siedlungsverein verwaltet wird, deshalb fallen folgende Kosten an:

Betriebskosten 121,00 Euro monatlich für Straßenbeleuchtung, Müllabfuhr, Schneeräumung usw.

Grundbesitz- 490,00 Euro und Siedlungsvereinabgaben 960,00 Euro pro Jahr.

Weitere Unterlagen und genaue Pläne schicke ich Ihnen gerne nach schriftlicher Anfrage zu!

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie mir bitte eine E-Mailanfrage!

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichen Daten gelten als Richtlinie um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart.

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Klinik <6.750m Apotheke <750m Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m Kindergarten <2.500m Universität <3.500m Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <2.750m Bank <2.750m Post <2.500m Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <5.250m U-Bahn <5.750m Bahnhof <2.250m Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap