

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



Objektnummer: 892

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kampfstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	102,29 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	11,00 €
Provisionsangabe:	

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



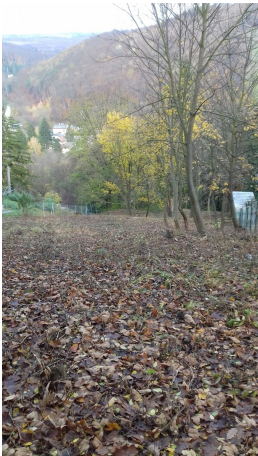
Johann Habesohn

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

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

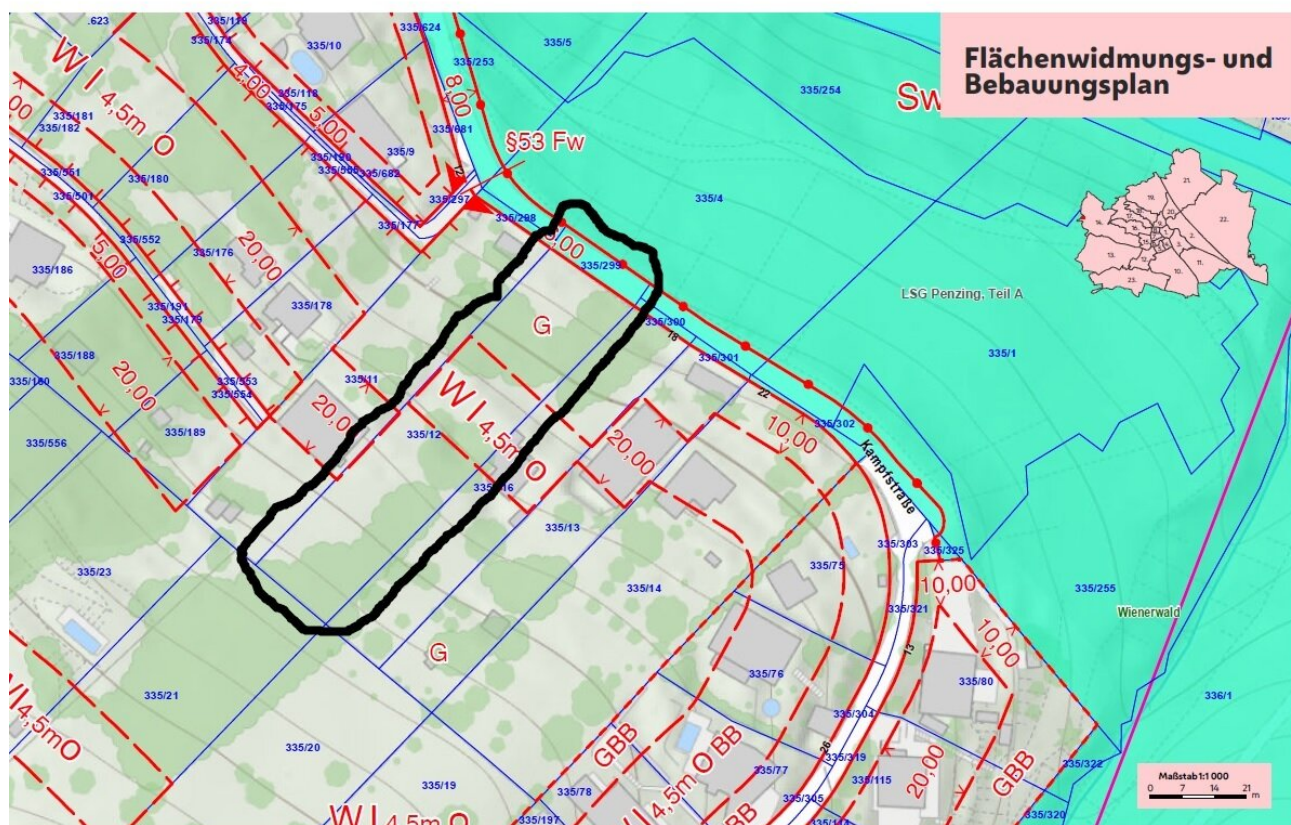
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











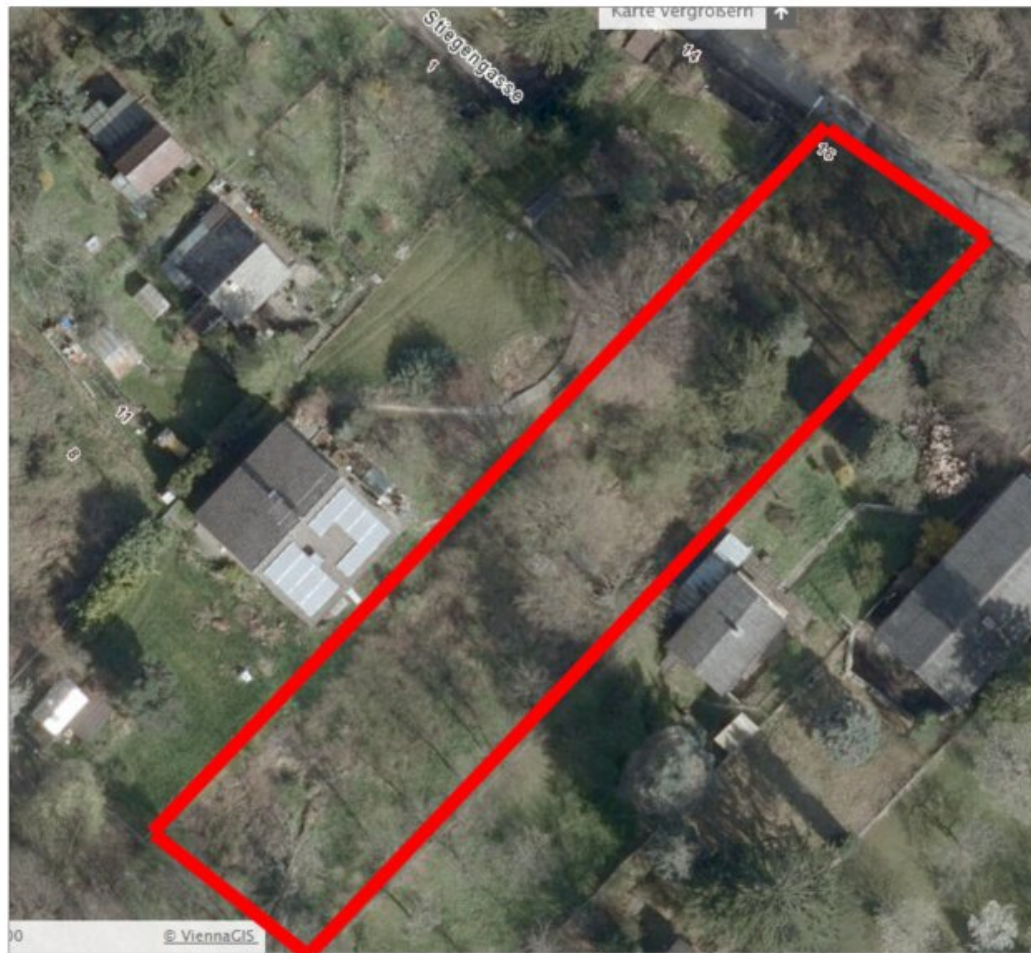
Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 28.05.2025 14:27

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Ausdruck vom: Freitag, 30. Mai 2025 11:10:51

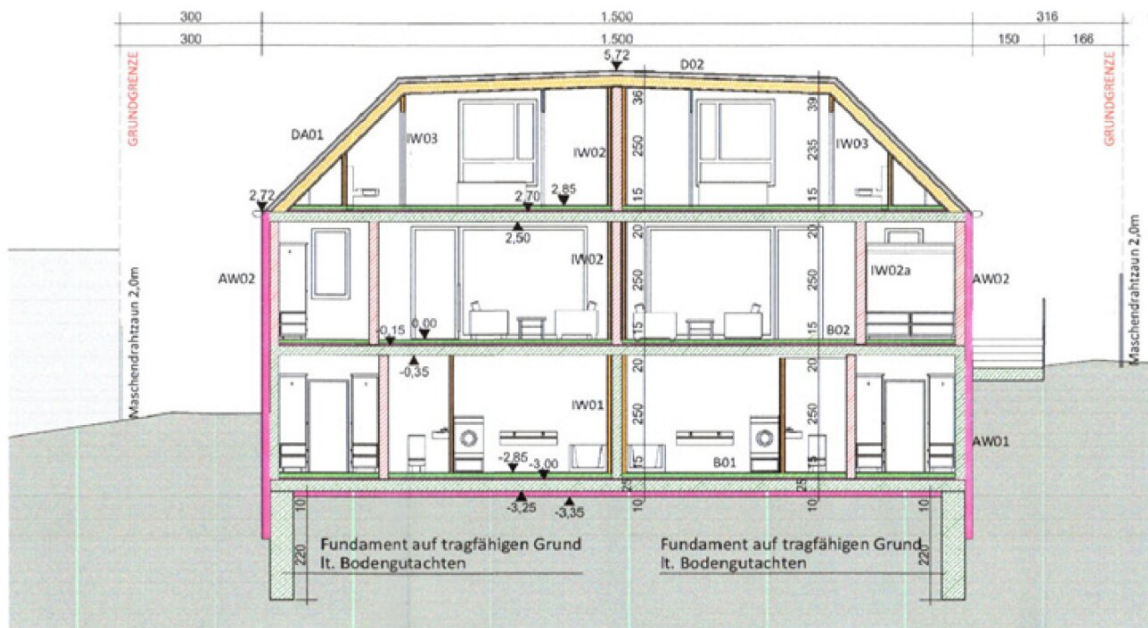
PC-Name: HPLH

Benutzername: Leopold





ANSICHT NORD-OST



A

Längsschnitt - Steildach

1:100

B	06.02.2021	Gine	Änderung Rodungsfläche "C" und "H"
C	19.11.2024	Gine	Änderung Rodungsfläche "C", "E" und "F"; Ergänzung "D" und "H"
A	29.03.2024	Gine	Änderung Rodungsfläche "C"; Ergänzung Fläche "F"
Änderung	Datum	Bereit.	Inhalt
Ing. Mag. Leopold Hofstätter			
Kat. Gem.	01204 Hadersdorf		Ger. Bez.
14., Kampfstraße 16		Fährhaus	
Lageplan mit Rodungsflächen für die Errichtung eines Doppelhauses			
Messstab 1:2000		GZ 5465/2022	Plan Nr. 5665 – TC
Datum 06.02.2025		Datum 06.02.2025	Ersetzt Plan
Alt	Alt		

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 veröffentlichten 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