703 m² großes Grundstück - Bauen Sie sich Ihr Traumhaus!



Blick auf das Grundstück von der vorderen rechten Seite des Grundstücks

Objektnummer: 5321

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pia Zobok

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 660 2527118

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

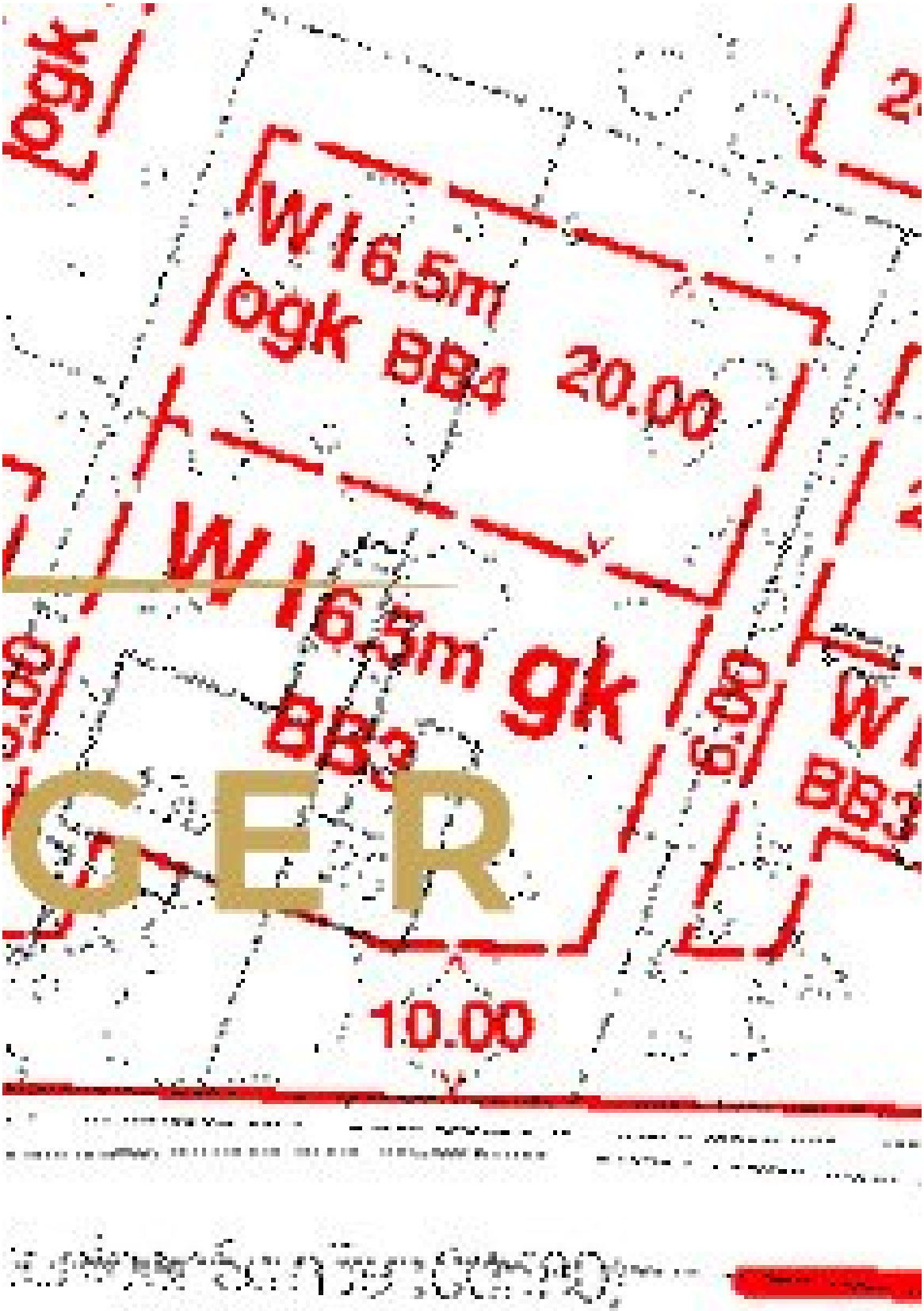








KALTENEGGER


W16.5m
ogk BB4
20.00
W16.5m
gk
BB3
GER
10.00

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit im Herzen von Wien! Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück im begehrten 22. Bezirk, das mit seinen 703 m² Fläche Möglichkeiten für Ihre Wohn- oder Investitionsideen bietet.

Dieses Grundstück ist ein ausgesprochen bezauberndes Stück Land in herrlicher zentraler Lage des 22. Bezirks. Es überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern vor allem durch seine hervorragende Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und nutzen Sie das große Potenzial dieser Liegenschaft um sich Ihren Haustraum zu erfüllen. Dieses Grundstück ist für all jene, die in herrlich grüner Umgebung wohnen wollen und dabei nicht auf die Vorteile einer Großstadt verzichten möchten.

Eckdaten: -ein Ausschnitt vom aktuellen Flächenwidmungs-, und Bebauungsplan liegt vor

- das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 703 m² laut Grundbuch
- Bauklasse: W I 6,5 m
- Bauweise: gekuppelt
- Besondere Bestimmungen: *Ausschnitt:* Auf den mit **BB3** bezeichneten Flächen sind Gebäude bzw. Gebäudeteile, die in einem Abstand von weniger als 12,0 m von der vorderen Baufluchtlinie errichtet werden, in der gekuppelten Bauweise mit einem parallel zur Baulinie verlaufenden First auszuführen. Gebäude bzw. Gebäudeteile, die in einem Abstand von mehr als 12,0 m von der vorderen Baufluchtlinie errichtet werden, sind entweder mit einem zu einer seitlichen Grundgrenze hin in einem Winkel von 30° bis 45° ansteigenden Pultdach oder freistehend auszuführen. Bei der Ausführung der Pultdächer darf die an der Grundgrenze errichtete Feuermauer eine Höhe von 9,0 m nicht überschreiten.

- das ganze Plandokument inklusive des Planes zur Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, sowie weitere Unterlagen werden im Zuge der Anfrage übermittelt.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Abbruchhaus in gekuppelter Bauweise.

Lage und öffentliche Verkehrsmittel:

Nahversorgungsgeschäfte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Die Buslinien **24A** und **85A** befinden sich direkt vor dem Haus. Mittels dem 24A erreicht man schnell den Kagraner Platz, wo sich die U-Bahn-Linie 1 befindet.

Zum **Badeteich Hirschstetten** und den **Blumengärten Hirschstetten** sind es ca. 2 Autominuten.

Die Gegend ist bekannt für seine grüne Umgebung, eine hohe Lebensqualität und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten - Spaziergeher, Läufer und Radfahrer können sich bestens austoben.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich auch der **Motorikpark Breitenlee**, der für Kinder immer wieder ein Erlebnis darstellt.

Nur ca. 4 Autominuten entfernt befindet sich die nächste **Autobahnauffahrt**.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Der Verkäufer/Bestandgeber wurde von uns über die Pflicht der Erstellung eines Energieausweises schriftlich darauf hingewiesen. Gemäß dem Energieausweisgesetz besteht für Abbruchbauten keine Pflicht einen Energieausweis zur Verfügung zu stellen.

Nutzen Sie diese Chance um Ihrer kreativen Vision Gestalt zu verleihen und in einem der gefragtesten Bezirke Wiens zu investieren. Zögern Sie nicht länger um eine Anfrage für dieses Grundstück in toller Lage zu vereinbaren - es könnte schon bald Ihre neue Wohnadresse sein!

Ich freue mich sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.