Grundstück in Strebersdorf für Bauträger oder Privatpersonen



Objektnummer: 1633/254

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

77.400,00 € inkl. 20% USt.

Grundstück Österreich 1210 Wien

Sanierungsbeduerftig

2.150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG Rathausplatz 14 2000 Stockerau

H +43 660 / 42 907 50

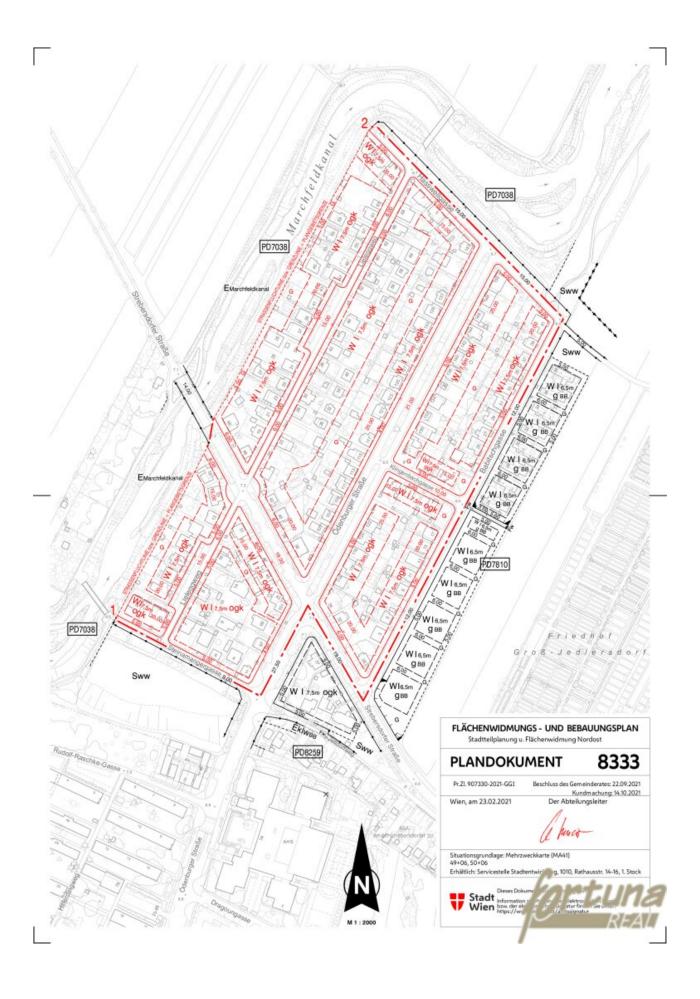
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











MAGISTRAT DER STADT WIEN

MA 21 B - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Nordost

Plandokument 8333

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. September 2021, Pr. Zl. 907330-2021-GGI, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 8333 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als "Plangebietsgrenze" bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Hasswellgasse, Babitschgasse, Strebersdorfer Straße, Ödenburger Straße, Steinamangergasse und Marchfeldkanal (Linienzug 1-2) im 21. Bezirk, Kat.G. Strebersdorf und Kat.G. Großjedlersdorf I

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen:

1.

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

Gemäß §§ 4 und 5 der BO für Wien werden folgende Bestimmungen getroffen:

- 1. Bestimmungen des Plans:
 - Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.
 - Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende "Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan" (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 21. März 2019 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
- 2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der Querschnitte von Verkehrsflächen:
 - Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mehr als 11 m, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, wird bestimmt:
 - Entlang der Fluchtlinien sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite herzustellen.
 - Die Strebersdorfer Straße zwischen Ödenburger Straße und Babitschgasse, der Lieleggweg vor ONr. 3 bis ONr. 9 sowie vor ONr. 35 bis ONr. 45 und die Ödenburger Straße, ist so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung von mindestens einer Baumreihe möglich ist. Die

Strebersdorfer Straße westlich der Ödenburger Straße ist so auszugestalten, dass die Herstellung bzw. Erhaltung von mindestens zweier Baumreihen möglich ist.

- 3. Bestimmungen ohne Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB: Für das gesamte Plangebiet wird bestimmt:
 - 3.1. Der oberste Abschluss des Dachs darf nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.
 - 3.2. Es sind maximal drei Geschosse zulässig, die zur Gänze oder zu einem Teil über dem anschließenden Gelände liegen.
 - 3.3. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.4. Die bebaute Fläche der Nebengebäude darf im Wohngebiet insgesamt höchstens 30 m² je Bauplatz betragen.
 - 3.5. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m² sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik
 - 3.6. Einfriedungen an den seitlichen und hinteren Grundgrenzen der Liegenschaften dürfen 2 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.
 - 3.7. Mindestens 40 v.H. des Bauplatzes sind von jeder ober- und unterirdischer Bebauung freizuhalten.

Der Abteilungsleiter Dipl.-Ing. Christoph Hrncir





ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DENFLÄCHENWIDMUNGS-UNDBEBAUUNGSPLAN

und dessen Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4) BE

GRÜNLAND Ländliche Gebiete Erholungsgebiete Epk Parkanlagen Kleingartengebiete Ekl Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen Eklw Sport- und Spielplätze Esp Freibäder Ebd Grundflächen für Badehütten Ebh sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen, z.B. ELagerwiese Schutzgebiete Sww Wald- und Wiesengürtel landwirtschaftliche Nutzung SwwL Spk Parkschutzgebiete Friedhöfe SN Sondernutzungsgebiete VERKEHRSBÄNDER **VB** BAULAND Wohngebiete Wgv WgF Wohngebiet-Geschäftsviertel Wohngebiet-geförderter Wohnbau GS Gartensiedlungsgebiete **GS**GM Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage Gemischte Baugebiete GB Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel **GB**_{GV} Gemischtes Baugebiet-geförderter Wohnbau **GB**GF Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet **GB**BG Gemischtes Baugebiet-friedhofsbezogen **GBF** Industriegebiete IG mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung) **IGBS** Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU **IG**si SO SONDERGEBIETE **SO**Kläranlage gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B. SOLL Lagerplätze und Ländeflächen, mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung) SOLL/BS SOSI Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung SOMarkt fallende Gebäude bzw. Nutzung, z.B. ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPLÄNE BZW. PLANDOKUMENTE Grenze des Plangebietes Grenze des Bausperrgebietes Genehmigte und bleibende WIIo Bestimmungen (schwarz) Aufzulassende bzw. aufgelassene WÎO Bestimmungen Beantragte bzw. neu genehmigte WIIO Bestimmungen Straßencode, z.B. Kärntner Straße (02303)

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)

ELLICHTUNIE	N					
FLUCHTLINIE	IN.					
Baulinien Straßenfluchtlinien						
Straßenfluchtlinien						
Grenzfluchtlinien						_
Baufluchtlinien — — —						
Grenzlinien						
Genehmigte HÖ	HENI	AGE				
für Verkehrsflächen in der ersten Ebene in einer anderen Ebene						25.6 25.6
Genehmigte QUI						
von Verkehrsflächen mit				S1		S2
Schnittbezeichnungen						
Fußweg				Fw		
					20	
BAUKLASSEN (§75) Grenzmaße der Bauklasse VI						bis VI
z.B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m					3	2-38m
		880			7	
BAUWEISEN	(§76)					
offene Bauweise					0	
gekuppelte Bauweise					gk	
offene oder gekuppelte Bauweise					ogk	
Gruppenbauweise					ar	
geschlossene Bauweise						a
Strukturgebiet Struktureinheit					StrG	
Zusätzliche Fe	stleg	ungen §5	5(4)			
Soweit sie nicht durch die nachfolgenden						
Zeichen bes						ВВ
Schutzzonen						
Wohnzonen					000000	0000
Einkaufszentren					EKZ (m²)	
Beschränkung d	er beb	aubaren F	läche			
z.B. auf 100						100m ²
20% der Ba 20% des jev	- P			es		20% [20%]
Laubengänge Arkaden	Lg Ak	Durchfah Durchgä		Df Dg	öffentliche öffentliche	öDf öDg
öffentliche Aufs		ungsleitun (Einbauten -		-0	Ebt	8,00
Beschränkung d	der Ge	ebäudehöh	nen			
z.B. auf 14m oder auf 67,5m über Wiener Null						14m 67,5m
Grundflächen für öffentliche Zwecke						ŌZ
gärtnerische Ausgestaltung						G
keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien					ALL L	
Anlagen zum Ei						P
Verpflichtung de und Erhaltung v			erstellu	ng		§ 53
100 e9 e 20 9 e 20	250,070				n	7 (8 30)







Objektbeschreibung

Das Eckgrundstück besteht aus 3 zusammenhängenden Grundstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 1800 m².

Es stehen 2 sanierungsbedürftige Häuser auf dem Objekt, daher sind die Aufschließungs- und Anschlussgebühren bezahlt und die Anschlüsse für Kanal, Wasser und Strom befinden sich auf dem Grundstück.

Widmung: Bauland/Wohngebiet W I 7,5m, offen oder gekuppelte Bebauung möglich

Das Objekt ist optimal für Bauträger oder Genossenschaften für die Errichtung eines großvolumigen Wohnbaus oder auch für Privatpersonen, die ihren Traum von eigenen Haus umsetzen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <3.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap