Eckgrundstück 511 m² mit Althausbestand - Rothneusiedl - Rosiwalgasse

Blick auf 511 m² Grundstück von der Rosiwalgasse aus

Objektnummer: 5357

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gertraud Fuchs

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 230 6901

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

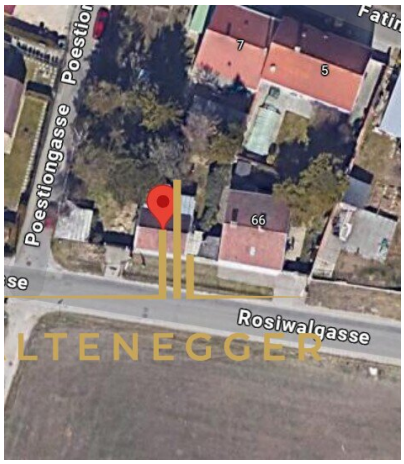
KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

10.,Poesfiongasse
KALTENEGGER


Poestiongasse
Rosiwalgasse
7
5
66

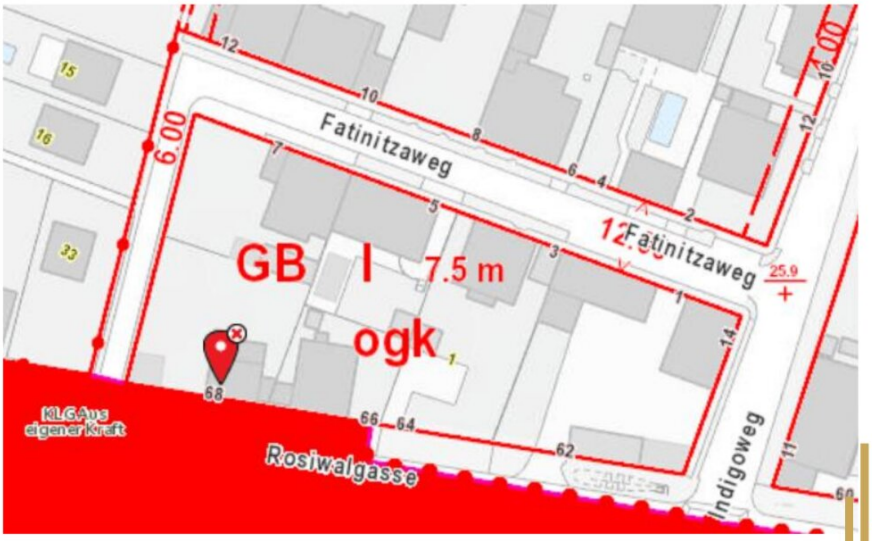
KALTENEGGER

KALTENEGGER

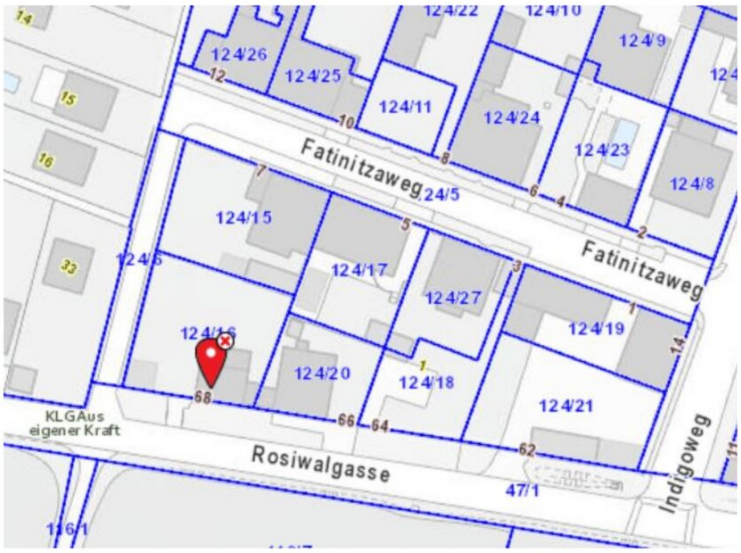
KALTENEGGER

KALTENEGGER

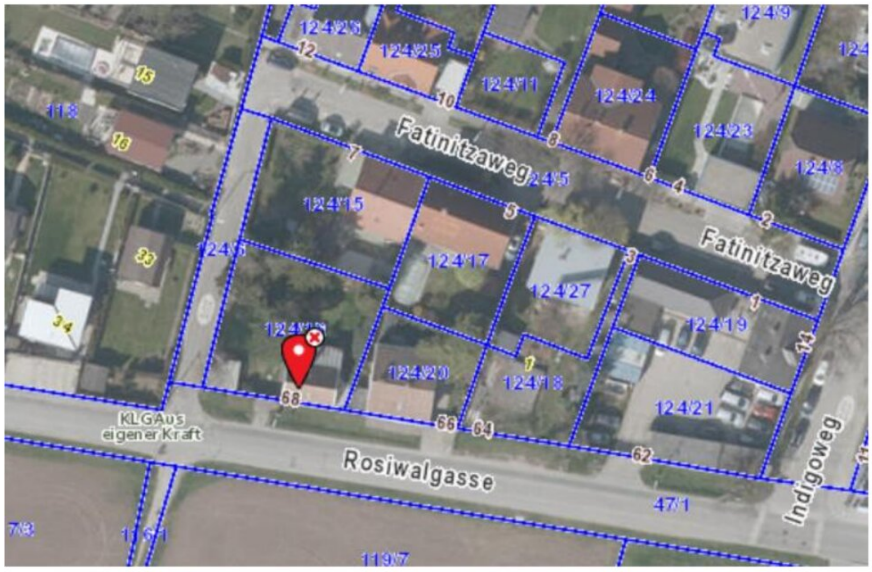
KALTENEGGER



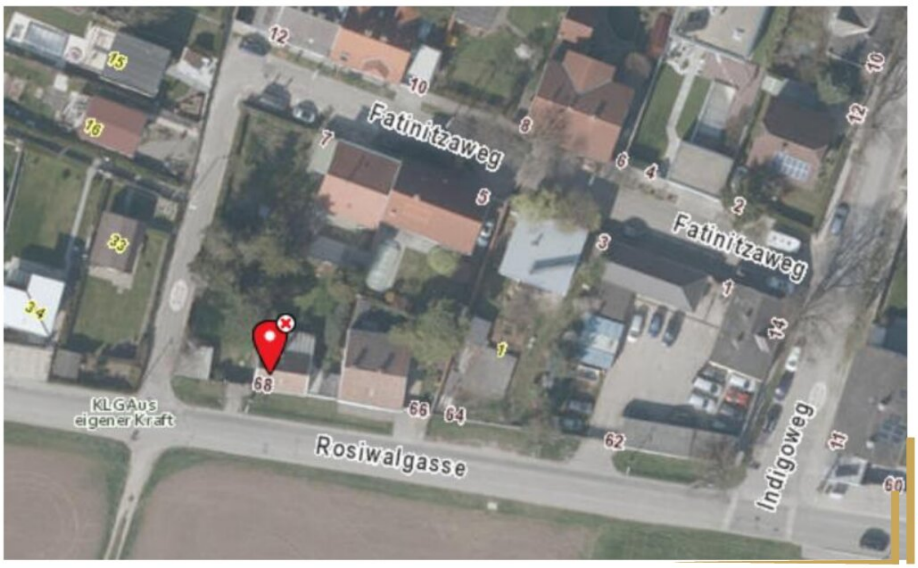
KALTENEGGER



KALTENEGGER



KALTENEGGER



KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Grundstücksfläche: ca. 511 m²

Widmung: Gemischtes Baugebiet (GB), Bauklasse 1, offene oder gekuppelte Bauweise (o gk)

Lage: Eckgrundstück Rosiwalgasse.

Bestand: Althaus vorhanden (eher abriss- als sanierungsbedürftig) und am Eck des Grundstücks ein offener, gemauerter Schuppen.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein ca. 511 m² großes Eckgrundstück in ruhiger Wohnlage mit Widmung Gemischtes Baugebiet, Bauklasse 1, offene oder gekuppelte Bauweise.

Die Ecklage bietet optimale Voraussetzungen für eine helle und flexible Bebauung. Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Bestandsgebäude, das entweder abgerissen werden kann oder umfassend saniert werden kann – je nach geplantem Nutzungskonzept.

Das ältere Bestandsgebäude ist schon längeer nicht mehr bewohnt und besteht aus: kleinem Vorzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, kleines Speisezimmer, Küche, separates WC. Im vorderen Bereich (Eingang, Küche) ist die Raumhöhe 2,3 m - im hinteren Bereich (Wohnzimmer, Schlafzimmer) 3 m.

Bebauungsmöglichkeiten:

Gemäß der Flächenwidmung für das Grundstück ist eine Bebauung

- in Bauklasse 1 (max. 7,5 m Höhe lt. Flächenwidmungsplan)
- mit offener oder gekuppelter Bauweise (direkt an Nachbargrundstück wie aktuell) möglich.

Ideal für die Errichtung eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit Garten oder eine kleinere Projektentwicklung (z. B. Doppelhaus).

Anschluss Grundstück an Kanal, Wasser und Strom sind vorhanden (Haus Altbestand).

Die Rosiwalgasse ist an der Südgrenze der Stadt Wien. In der ganzen Gegend ist eine 30 km/h Begrenzung auf den Straßen.

Öffis - Infrastruktur:

Der Bus 16A fährt durch die Rosiwalgasse - in wenigen Minuten ist man bei der U1-Station Alaudagasse.

Die Schnellbahn S 60, Station Blumental, ist in der Nähe bzw. mit dem Bus 16A in 1 Station erreichbar.

Im Hansson Einkaufszentrum bei der U1 Alaudagasse gibt es Billa Plus, Hofer, Penny, Bipa, Post, Apotheke, Bank Austria, Blumengeschäft, Lokale etc.

In Rothneusiedl gibt es Pläne für die Errichtung eines Klimavorzeige-Stadtteils.