Eigengrund: Grünland mit Gartenhaus - Großes Grundstück in Mauer am Kadoltsberg - direkt am Lainzer Tiergarten



Objektnummer: 1609/46581

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Bäder:

WC:

Garten: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wittgensteinstraße Grundstück - Freizeit

Österreich 1230 Wien 34,00 m²

2

4.607,00 m² 498.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Mansoory

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9 1130 Wien

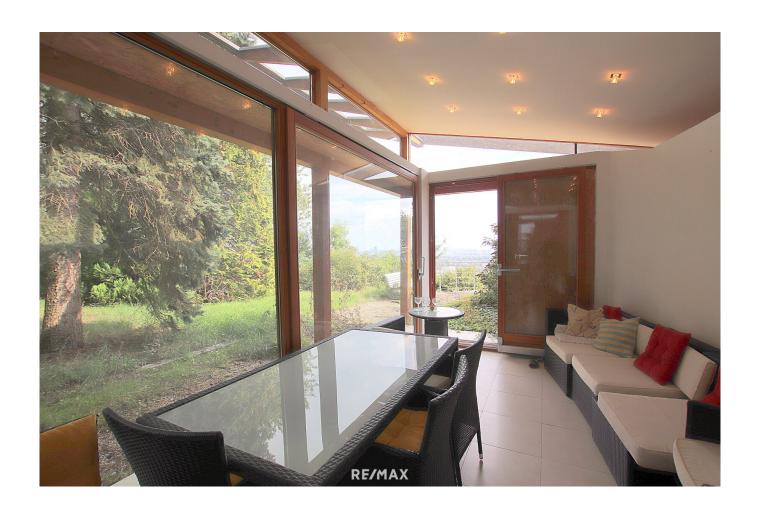
T +43 1 997 1000 H +43 699 171 50 249

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













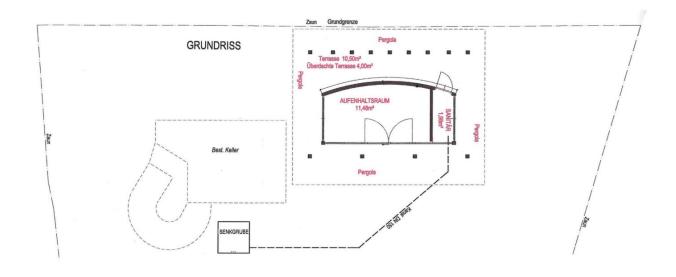


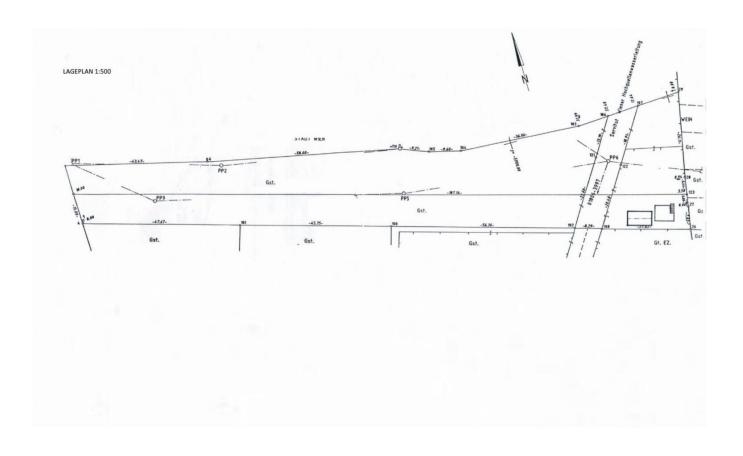














Unverkäufliches Dienstexemplar!

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 B - Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd

Plandokument 7100

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23. Juni 1999, Pr. Zl. 218 GPZ/99, den folgenden Beschluß gefaßt:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7100 mit der rot strichpunktierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

Breitenfurter Straße, Landesgrenze, Bezirksgrenze,
Linienzug 1-4, Gebirgsgasse, Linienzug 5-6, Maurer Lange Gasse,
Linienzug 7-8, Rysergasse, Kalksburger Straße,
Anton-Krieger-Gasse, Weixelbergergasse,
Rudolf-Waisenhorn-Gasse, Linienzug 9-12, Zemlinskygasse,
Linienzug 13-18 und Jägerweggasse,
im 23. Bezirk, Kat. G. Kalksburg, Liesing, Rodaun und Mauer

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung für Wien folgende Bestimmungen getroffen:

I

Der bisher gültige Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan verliert seine weitere Rechtskraft.

I

- 1. 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 BO für Wien) vom 1. September 1996 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.
- 2. Gemäß § 5 (2) lit. c der BO für Wien wird für die Querschnitte der Verkehrsflächen bestimmt:

Bei einer Straßenbreite ab 10,00 m sind entlang den Fluchtlinien Gehsteige mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen.

- 3. Gemäß § 5 (4) der BO für Wien wird bestimmt:
 - 3.1. Bestimmungen für das gesamte Plangebiet ohne Plandarstellung:
 - 3.1.1. Erker dürfen die Baulinien nicht überragen. Über die Baufluchtlinien in Vorgärten ragende Erker, Balkone und vorragende Loggien müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m von den Baulinien einhalten.
 - 3.1.2. Die Errichtung von Staffelgeschoßen an den zu den Baulinien orientierten Schauseiten der Gebäude ist untersagt.
 - 3.1.3. Der höchste Punkt des Daches von Gebäuden darf höchstens 4,5 m über der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe liegen, wobei die Errichtung von nur einem Dachgeschoß je Gebäude zulässig ist.
 - 3.1.4. Bebaubare, aber unbebaut bleibende Grundflächen im Bauland sind gärtnerisch auszugestalten.
 - 3.1.5. Bei der Errichtung von unterirdischen Baulichkeiten in den zur g\u00e4rtnerischen Ausgestaltung bestimmten Bereichen sind Vorkehrungen zu treffen, da\u00e4\u00df f\u00fcr das Pflanzen von B\u00e4umen ausreichende Erdkerne vorhanden bleiben.
 - 3.1.6. Die mit Nebengebäuden bebaute Gesamtfläche darf je Bauplatz 35 m² nicht überschreiten. Flachdächer von Nebengebäuden bis zu einer Neigung von fünf Grad sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend dem Stand der technischen Wissenschaften zu begrünen.
 - 3.1.7. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

 Dies gilt nicht für Einfriedungen entlang den Grundgrenzen des Friedhofes Kalksburg und des Lainzer Tiergartens, die vollflächig ausgebildet werden dürfen.
 - 3.2. Besondere Bestimmungen mit Plandarstellung:
 - 3.2.1. Im Bereich des ländlichen Gebietes (L) ist die Errichtung von Baulichkeiten nur innerhalb der mit Baufluchtlinien umgrenzten und mit L BB1 bezeichneten Fläche zulässig. Die Gebäudehöhe darf 6,5 m nicht überschreiten.
 - 3.2.2. Auf den mit Sww BB2 bezeichneten Flächen dürfen innerhalb der Baufluchtlinien Gebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 4,5 m errichtet werden.
 - 3.2.3. Auf den mit Sww BB3 bezeichneten Flächen dürfen innerhalb der Baufluchtlinien Gebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 6,5 m errichtet werden.
 - 3.2.4. Auf den mit SO Wasserbehälter ÖZ BB4 bezeichneten Flächen dürfen innerhalb der Baufluchtlinien Gebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 4,5 m errichtet werden.

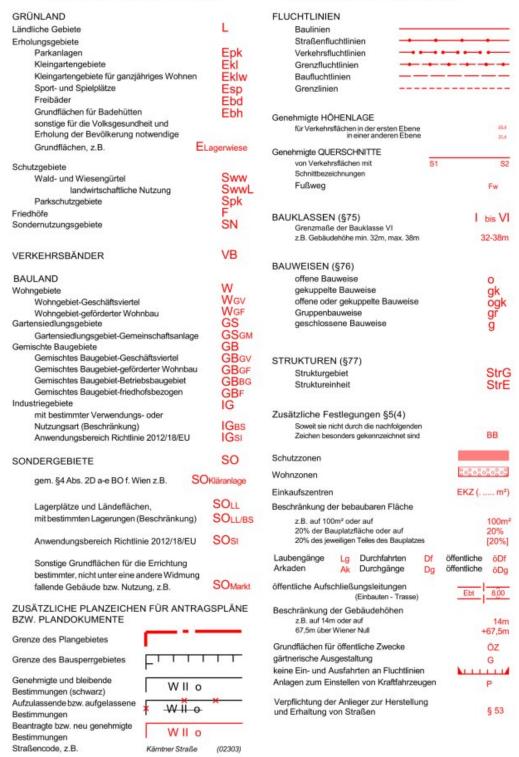
Der Abteilungsleiter: Dipl.-Ing. Walter Vokaun Senatsrat

RE/MAX

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DENFLÄCHENWIDMUNGS- UNDBEBAUUNGSPLAN

und dessen Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4) BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)



Objektbeschreibung

Ein einmaliges Grundstück im Naturparadis direkt beim Lainzer Tiergarten und Maurer Wald.

Die angebotene Liegenschaft liegt am Waldrand in der Siedlung Kadoltsberg.

Die kleingärtnerisch genutzte Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (Gebiet Natura 2000) und sohin als Grünland (Wald- und Wiesengürtel) anzusehen.

Die Lage ist traumhaft, umgeben vom Wald, mit einem herrlichen, weiten Ausblick über die Weingärten.

Das außergewöhnliche, in jedem Detail durchdachte Gartenhaus ähnelt mehr einer modernen Villa im Miniformat als einem Geräteschuppen.

Dank den Glaswänden ist man jederzeit Mitten in der Natur, und jedoch in einem geschützten, uneinsehbaren Bereich. Ein Kamin verstrahlt an kälteren Tagen und Abenden eine gemütliche Wärme in diesem einzigartigen Naturrefugium.

Der Kellerraum verfügt über eine elektrische Bodenheizung und ist ebenfalls mit Glaswänden ausgestattet (Richtung Osten).

Das Grundstück ist umzäunt, verfügt über Strom, einen Brunnen sowie eine Senkgrube und kann vielseitig genutzt werden.

Gartenhaus: 16m², Strom, Licht, Kamin, WC, Dusche,

Keller: ca. 18m², Strom, Licht, Fußbodenheizung

Grundstück 1 (mit dem Gartenhaus): 1.854m²

Grundstück 2: 2.753m²

Widmung: Ssw (Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel)

Erreichbarkeit:

Parkmöglichkeiten gibt es am Ende der Wittgensteinstraße, von da erreicht man das

Grundstück in ca. 10 Minuten zu Fuß.

Öffentliche Anbindung: Bus 56A

Bei weiterem Interesse sende ich Ihnen die relevante Unterlagen zur Wohnung.

Wenn Sie sich entscheiden die Liegenschaft zu kaufen, begleite ich Sie gerne durch den Kaufprozess, vom Kaufanbot bis zur Übergabe der Wohnung.

Unsere zuverlässigen Partner unterstützen Sie gerne auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden die besten Konditionen für Sie.

Allgemeines:

Die Angaben beruhen auf Informationen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Es wird auf die Doppelmaklertätigkeit und auf das Bestehen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Abgeber hingewiesen.

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

Käuferprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Die vertragliche und treuhändige Abwicklung erfolgt ausschließlich durch die Rechtsanwaltskanzlei Sokolski + Madany, 1090 Wien (Kosten: 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. + Barauslagen).

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs können wir als Doppelmakler tätig sein.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.250m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <2.750m Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <1.000m U-Bahn <3.750m Bahnhof <2.250m Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap