

Großzügiges Grundstück in ruhiger Grünlage am Rand der Steinhofgründe



Objektnummer: 2002/45

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Wohnfläche:	80,00 m ²
Garten:	760,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 325,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	670.000,00 €
Sonstige Kosten:	36,84 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Knapp

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien

T +43 664 914 59 38

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





Objektbeschreibung

In einer der grünsten Wohnlagen des 16. Bezirks befindet sich dieses außergewöhnliche Grundstück mit Bestandsobjekt in der Ameisbachzeile. Die Lage am Rand des Erholungsgebietes Steinhofgründe verbindet naturnahes Wohnen mit guter städtischer Infrastruktur und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität.

Das Grundstück umfasst rund 863 m² Eigengrund und liegt in ruhiger, kaum frequentierter Umgebung. Die Fläche gliedert sich in eine verbaute Fläche von etwa 103 m² sowie eine großzügige Gartenfläche von rund 760 m². Der Garten präsentiert sich als weitläufige Grünfläche mit gewachsenem Baumbestand und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung, Erholung und Privatsphäre. Die Obstbäume auf dem Grundstück sind vom Wiener Baumschutzgesetz ausgenommen, wodurch eine flexible Gestaltung der Gartenflächen möglich ist.

Für die bebaubare Fläche gilt die Widmung Wohngebiet in offener oder gekuppelter Bauweise (ogk), Bauklasse I mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 7,5 m.

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Bestandsgebäude, das sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet und primär als Abrissobjekt zu betrachten ist. Alternativ besteht die Möglichkeit einer umfassenden Sanierung, wobei der bauliche Zustand dem Alter des Hauses entsprechend zu berücksichtigen ist. Das bestehende Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m², drei Zimmer, eine Terrasse, einen Keller sowie eine Garage. Ergänzend ist ein gemauertes Gartenhaus vorhanden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap