

Baugrundstück in 1130 Wien – Perfekt für Ihr Eigenheim!



Objektnummer: 616

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Dieter

Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien

T +43 6991 524 23 84

H +43 6991 524 23 84

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



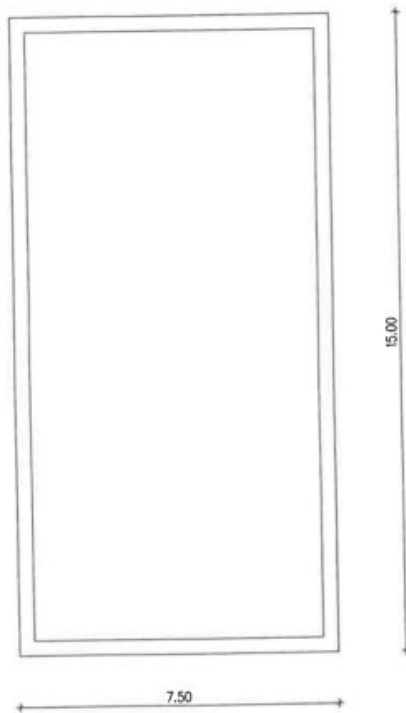
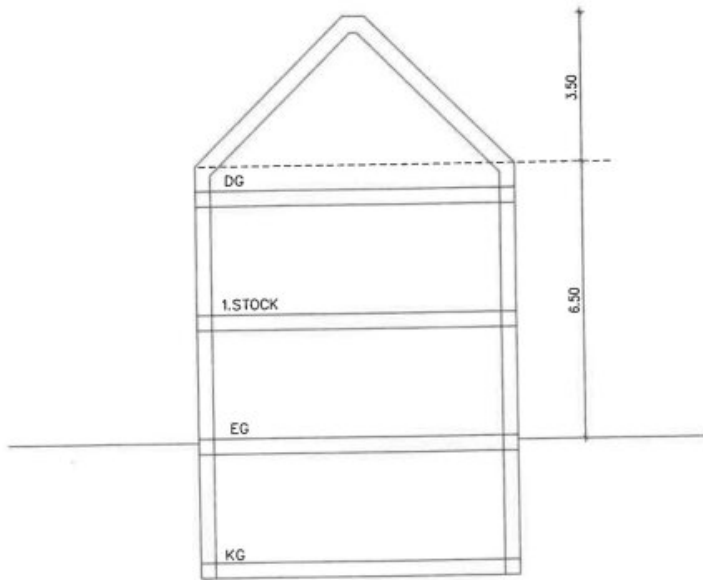








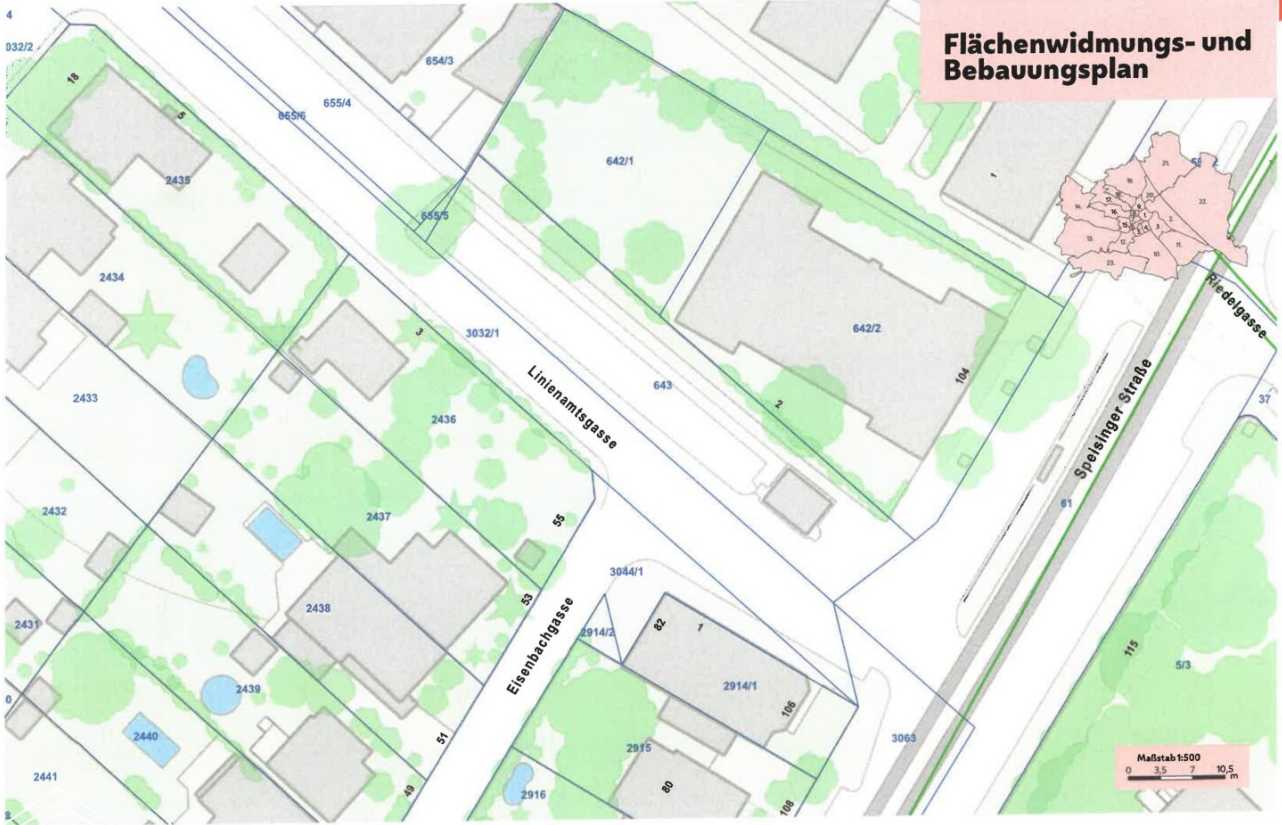




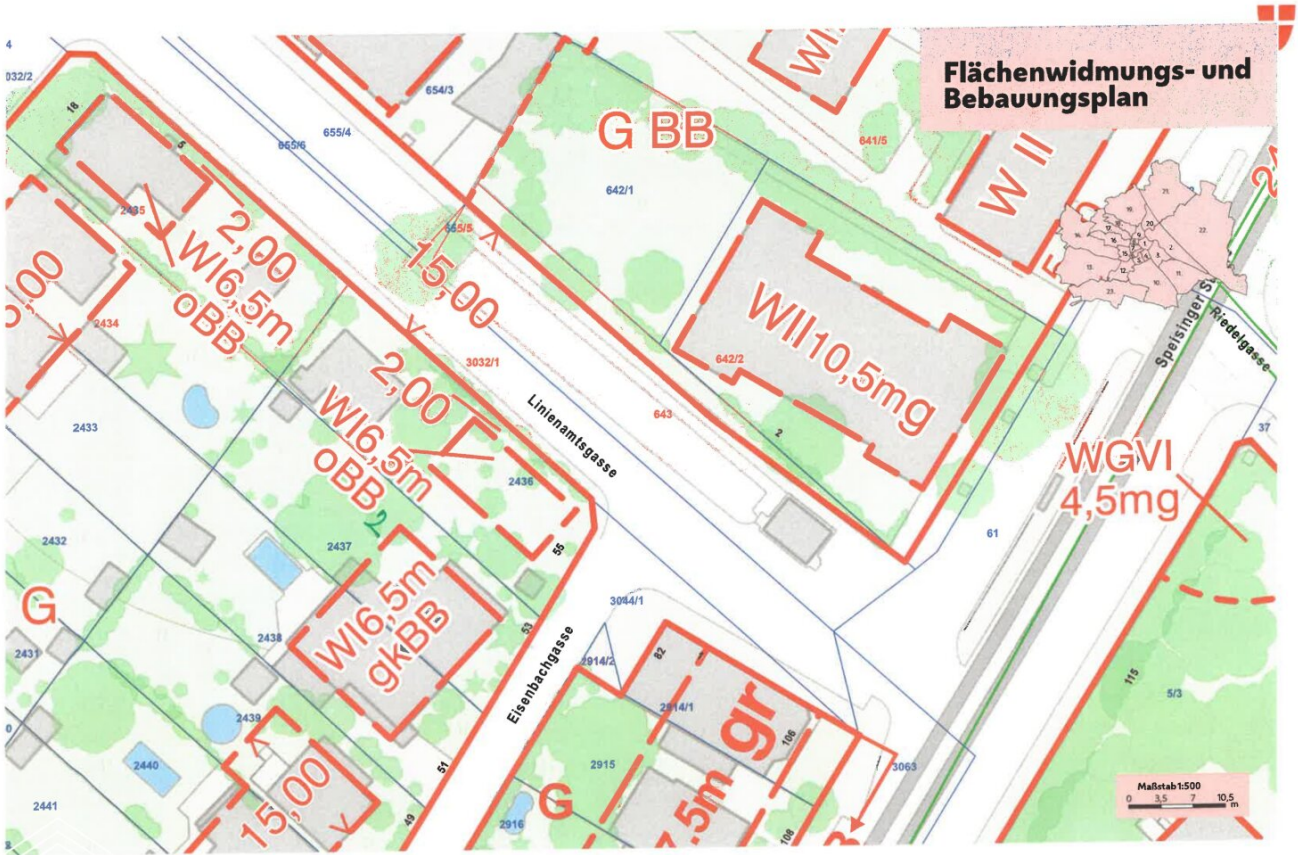
150724

STUDIO W. HAUSER
7500 GROSSER PRANGEN, 67

+43864-5055877



Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

**Stadt
Wien**

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 15.07.2024 12:16

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück für Ihr Eigenheim im begehrten 13. Wiener Gemeindebezirk

Suchen Sie den perfekten Ort, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen? Dieses Eck - Baugrundstück mit einer Fläche von 494 m² bietet Ihnen die ideale Basis für Ihr neues Zuhause in einer der attraktivsten Lagen von Wien, im 13. Bezirk, eine perfekte Kombination aus **urbaner Lebensqualität und naturnahem Wohnen**.

Das Grundstück ist vollkommen aufgeschlossen, das entzückende Häuschen wurde in den letzten Jahren als Wochenend- und Sommerhaus verwendet.

Fakten:

- Grundstück ist Wohngebiet bauklasse 1, beschränkt auf 6,5 m der höchste öunkt des daches darf 3,5 m über den 6,5 m liegen
- max dürfen 25% des Grundstückes bebaut werden, lt Grundbuchsauszug 494 x 0,25 =123,5 m²
- bebaubare Fläche: 15,0x7,5 m =112,5 m²
- unterirdische Baulichkeiten dürfen max 25 % der gärtnerischen Flächen bebaut werden
- Nebengebäude dürfen max 25,0 m² groß sein
- das bestehende Gebäude hat lt Grundbuchsauszug 54,0 m²

Lage:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Bus- als auch Straßenbahnlinien, die Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum und in andere Bezirke bringen.

Auch die Infrastruktur rund um das Grundstück lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken sowie Krankenhäuser sind schnell erreichbar, was besonders für Familien und ältere

Menschen von großem Vorteil ist. Für die tägliche Versorgung sorgen zahlreiche Supermärkte und eine Bäckerei in der Nähe, die frische Lebensmittel und regionale Spezialitäten anbieten.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: Sportstätten, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar, was kurze Wege im Alltag garantiert und Ihren Kindern eine angenehme Umgebung zum Lernen und Spielen bietet.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Eva Dieter unter e.dieter@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbotes besteht. **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap