948 m² großes Grundstück mit einzugsbereitem Haus in absoluter RUHELAGE



Haus Außenansicht mit Garten

Objektnummer: 5604

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 121,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pia Zobok

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 660 2527118


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER

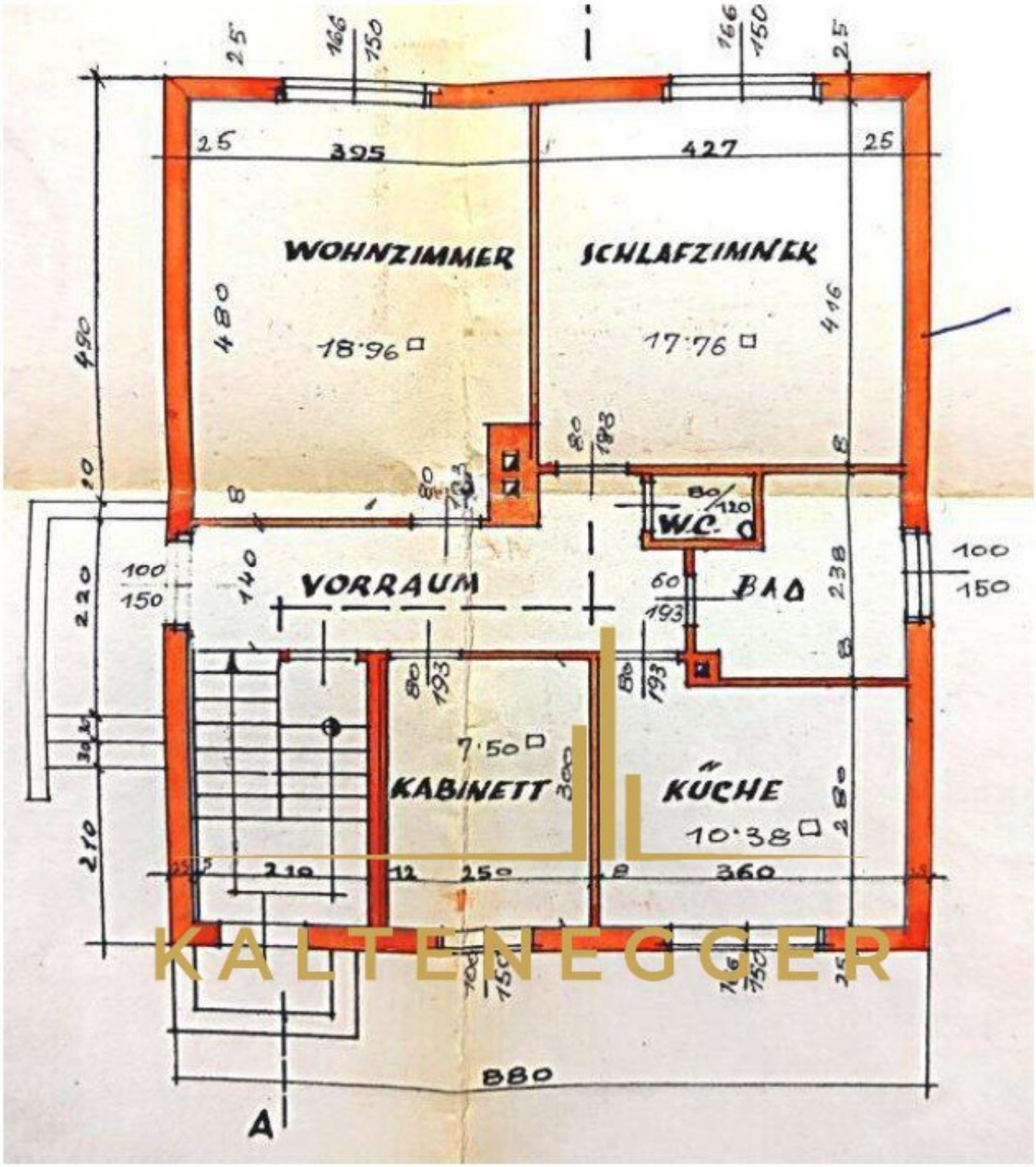

KALTENEGGER


KALTENEGGER

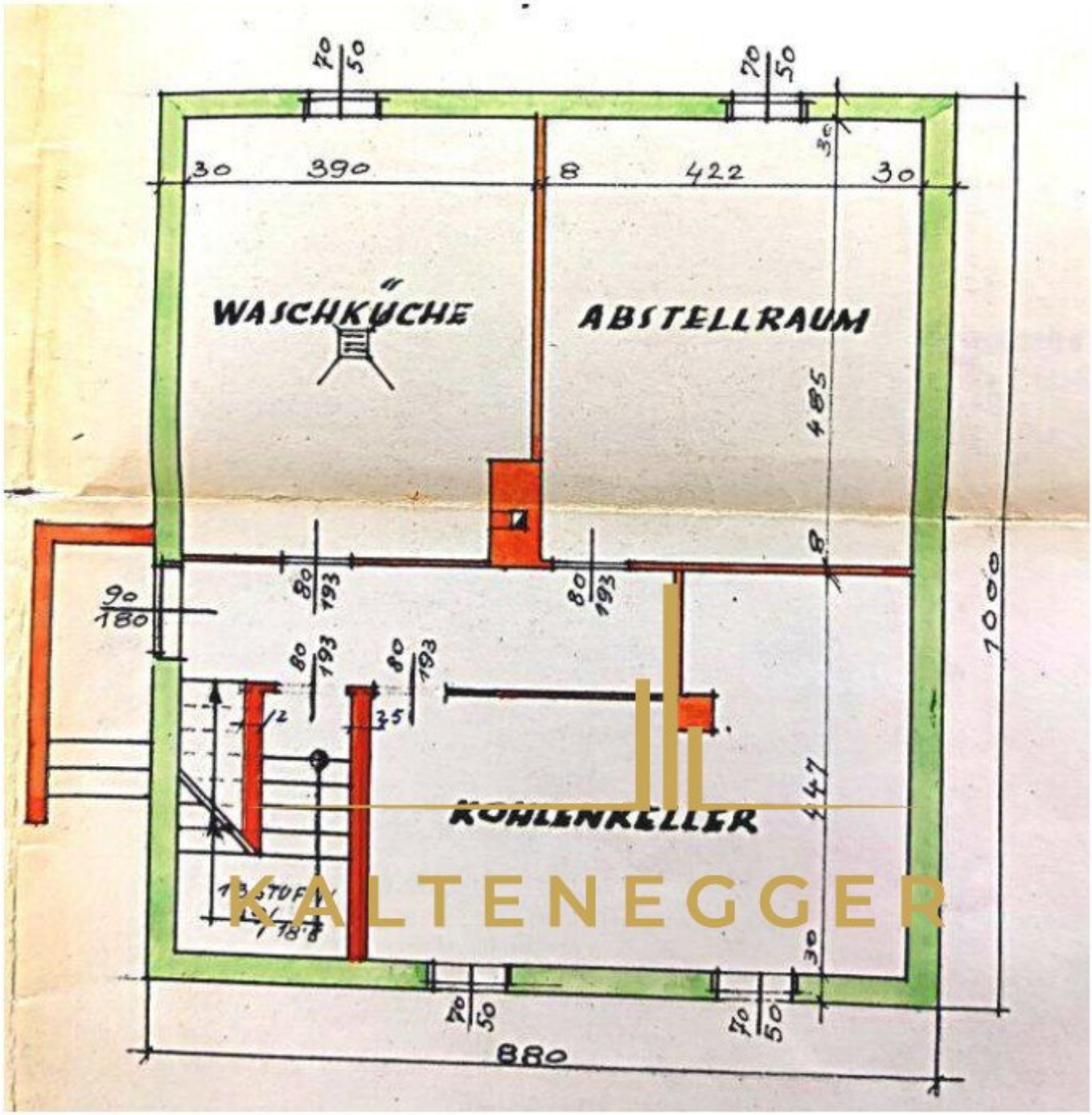




KALTENEGGER



KALTENEGGER



KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 948 m² großes Grundstück laut Grundbuch, bebaut mit einem feinen Einfamilienhaus in ruhiger Lage der Anisgasse im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Das Grundstück überzeugt durch seine große Größe und das Potenzial.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonders idyllisches Wohnumfeld.

Es befindet sich in einem dem Alter entsprechend hervorragenden Zustand und wurde laufend instand gehalten. Es bietet eine sehr gute Raumstruktur, die sowohl für Paare als auch für kleine Familien ideal geeignet ist.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Liegenschaft vermittelt eine angenehme, fast ländliche Atmosphäre – ruhig, grün und dennoch bestens angebunden.

Die sonnige Terrasse lädt zum Verweilen ein und schafft eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Hier genießen Sie entspannte Stunden in privater, idyllischer Umgebung.

Das Haus ist zudem vollunterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv.

Eckdaten: -ein Ausschnitt vom aktuellen Flächenwidmungs-, und Bebauungsplan liegt vor

- das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 948 m² laut Grundbuch
- Bauklasse: W I 6,5 m
- Bauweise: ogk = offen oder gekuppelt
- Höchstbebauung: 150 m²

- Besondere Bestimmungen: *Ausschnitt:* Auf den mit **BB2** bezeichneten Flächen darf der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen, und die bebaute Fläche darf 150 m² je Bauplatz (in der gekuppelten Bauweise jeweils 150 m²) nicht übersteigen. Der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf die tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchstens 30 m² je Bauplatz betragen.

- das ganze Plandokument inklusive des Planes zur Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, sowie weitere Unterlagen werden im Zuge der Anfrage übermittelt.