

UNBEBAUBARES GRUNDSTÜCK IM 19. BEZIRK (GRÜNLAND, SWW)



Grundstück

Objektnummer: 120943

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Gesamtfläche:	2.500,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Clemens Limberg

LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A/12
1080 Wien

T +43 1 40 25 400

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





Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt dieses schöne **Grünland-Grundstück** in ausgezeichneter Lage des **19. Wiener Gemeindebezirks (Döbling)**. Die großzügige Liegenschaft erstreckt sich über rund **2.500 m² Grundstücks-fläche (laut Grundbuch)** und besticht durch ihre **idyllische Hanglage**, die einen wunderschönen Blick auf die umliegende Natur eröffnet. Eingebettet in den Weinbergen Döblings bietet dieses Grundstück ein Höchstmaß an Ruhe, Privatsphäre und naturnahem Lebensgefühl. Zahlreiche Heurige, Wanderwege und weitläufige Naturflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

HINWEIS: Das Grundstück liegt im (unbebaubaren) Grünland, im Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel (SWW) sowie im „Wiener Immergrün“ gemäß Stadtentwicklungsplan (STEP) bzw Leitbild Grünräume. Es können nach derzeitiger Widmung insbesondere keine Aufenthaltsräume (zB Gartenhütte) oder Schwimmgelegenheiten (zB Pool) errichtet werden, selbst die Zulässigkeit einer Einfriedung (Zaun) ist fraglich. Zulässig ist wohl nur das Aufstellen einer kleinen Werkzeug-Hütte für die landwirtschaftliche bzw gärtnerische Bearbeitung. Eine Umwidmung auf absehbare Zeit (nächste Jahrzehnte) scheint aufgrund des STEP bzw Leitbild Grünräume ausgesprochen unwahrscheinlich, daher wird es auch zu dem ausgesprochen günstigen Preis (circa EUR 100,-- je m2) angeboten.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LB ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB

bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <https://www.lim-broker.at/assets/AGB.pdf>), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap