Exklusives Baugrundstück in Grünruhelage



Objektnummer: 1748

Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m²
Lagerfläche:	25,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



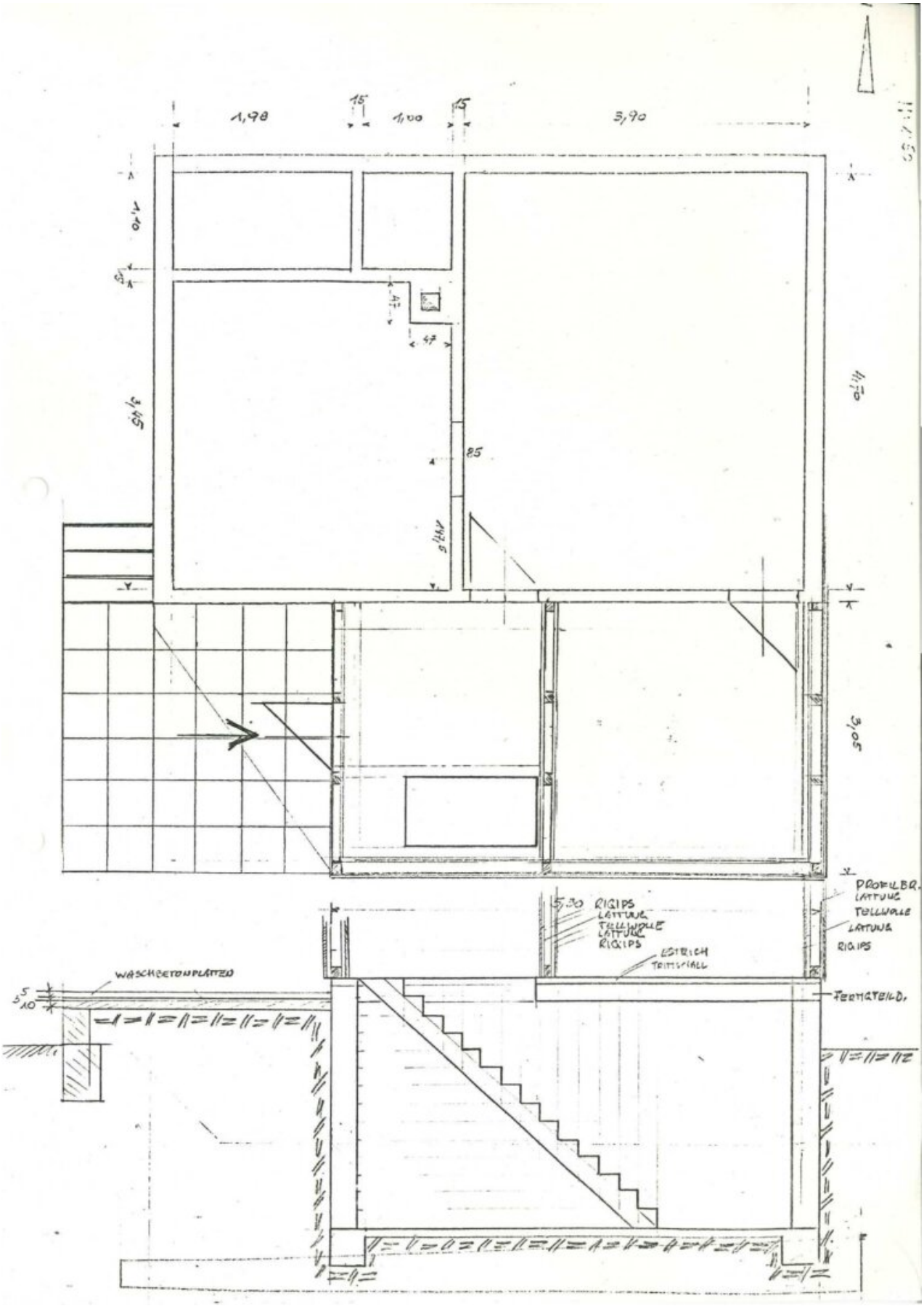
Mag. Dirjana Reißner

Dream Real Immobilien GmbH & Co KG
Doktor-Karl-Schrattbauer-Weg
3433 Königstetten

H +43 676 325 8013
F +43 2273 56 176

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




1,98
15
1,00
15
3,90
1,10
3,45
47
47
85
2,00
3,05
5,30
RIGIPS
LATTUNG
TELLWOLLE
LATTUNG
RIGIPS
ESTRICH
TRITTSCHALL
PROFILBR.
LATTUNG
TELLWOLLE
LATTUNG
RIGIPS
WASCHBETONPLATTEN
5
10
FERTIGTEILD.

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid
MA 37/22-Neuerung 37a/1314
Wien, 1985 05 06
Für den Abteilungsleiter:

§71

Dipl.-Ing. Kummernecker
Oberstadtbaurat

PLAN ÜBER DIE ERRICHTETE GERÄTEHÜTTE

(NACHTRÄGLICHE BAUBEWILLIGUNG)

AUF DER LIEGENSCHAFT IN 1220 WIEN WEIZENWEG 37A
FÜR FR. ANNELIESE UND HR. VIKTOR MAYER WOHNHAFT IN
1110 WIEN KRAUSEGASSE 4-6 STG 7/4

B

EZ: 1706
KG: ESSLING

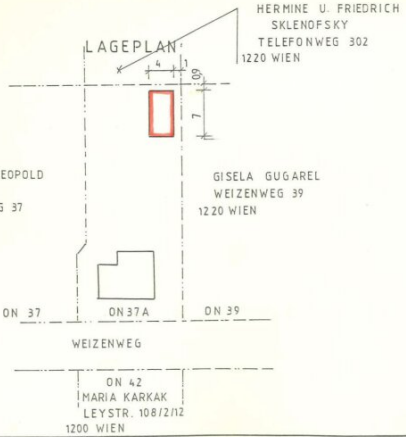
GRUNDEIGENTÜMER UND BAUWERBER:

Mayer Viktor Anneliese Mayer

BAUFÜHRER UND PLANVERFASSER:

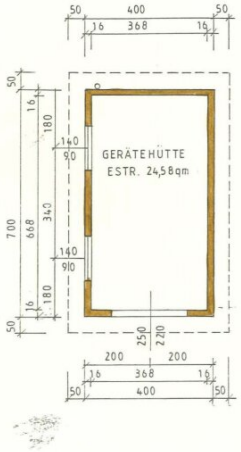
BAUMEISTER
LUDWIG VOITH
1200 WIEN, Treustraße 15
2103 Langenzersdorf, Praunstraße 42
Tel. 0 22 44 / 20 33

LAGEPLAN:

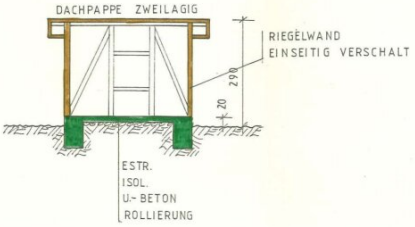


M=1:100/500

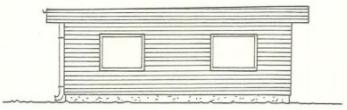
GRUNDRISS



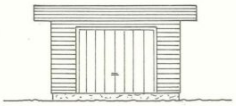
GEBÄUDESCHNITT



LI. SEITENANSICHT



FRONTANSICHT



RÜCKANSICHT



RE. SEITENANSICHT



LEGENDE

ORTBETON

HOLZ

Objektbeschreibung

Dieses ca. 550 m² große, sonnige Grundstück, in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung im Wiener Stadtteil Eßling, bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihren Wohntraum jenseits des Großstadttrubels zu verwirklichen. Die Liegenschaft vereint idyllisches Leben im Grünen mit der hervorragenden Wiener Infrastruktur.

Auf dem rechteckige Grundstück mit den Maßen 15x38 m, gelten folgende Baubestimmungen: BK I mit einer max. Gebäudehöhe von 6,5 m, + 4,5 m Dachhöhe, 1/3 der Grundstücksfläche ist bebaubar - ein herausragendes Potenzial für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses oder eines exklusiven Doppelhauses. Auf Basis der Wiener Bauordnung lässt sich auf den drei zulässigen Ebenen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) eine Wohnnutzfläche von ca. 350-370 m² realisieren.

Derzeit befinden sich ein ca. 48 m² großer Bungalow sowie eine ca. 25 m² große Gerätehütte auf dem Grundstück.

Trotz der idyllischen Siedlungslage ist eine gute Anbindung an das Wiener U-Bahn-Netz gegeben. Die Bushaltestellen an den umliegenden Hauptachsen sind in ca. 10 bis 15 Gehminuten (3 bis 4 Minuten mit dem Fahrrad) bequem erreichbar:

Bus 97 A (zur U2 Station Aspernstraße) und 24 A (zur U1 Station Kagraner Platz)

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit im florierenden 22. Bezirk und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen!

Auf Ihren Anruf freut sich Frau Mag. Dirjana Reißner, erreichbar unter 0676/325 8013.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap