

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



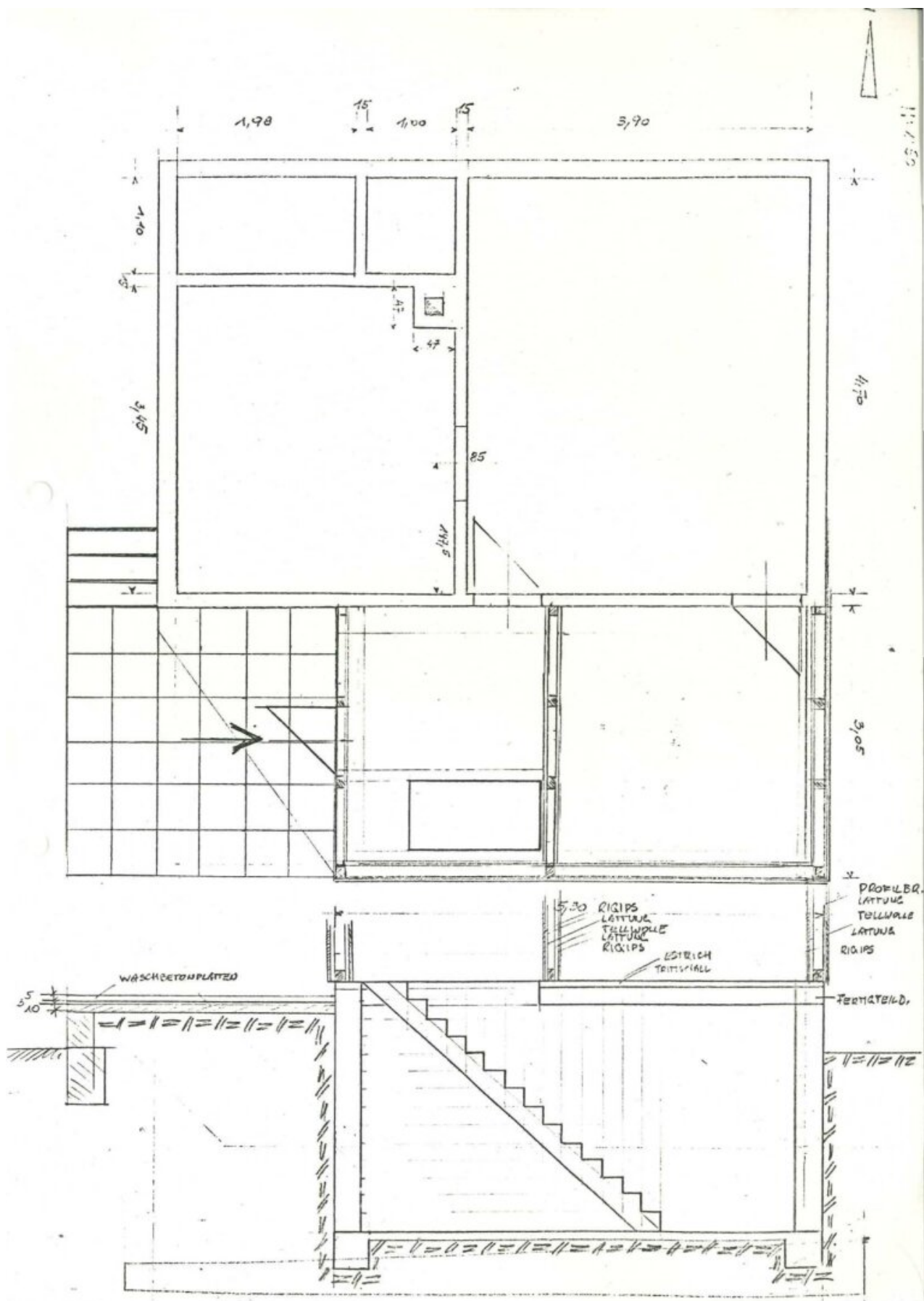
Mag. Dirjana Reißner

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





Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid

MA 37/132...*Hausantrag*...*3.7.2013*...

Wien, *19.5.05* *06*

Für den Abteilungsleiter:

§ 71

Wip.-Ing. Kummernecker
Oberstdekorat

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:

Herrn Viktor Anneliese Mayer

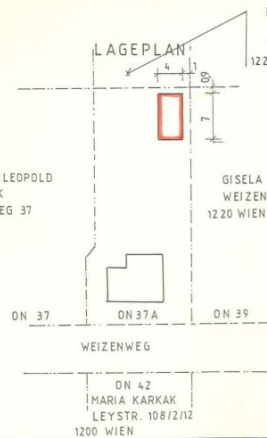
BAUFÜHRER UND
PLANVERFASSER:

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

HERMINE U. FRIEDRICH
SKLENOFKY
TELEFONWEG 302
1220 WIEN

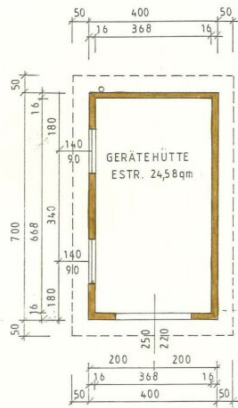
JOSEFA U. LEOPOLD
PERLAK
WEIZENWEG 37
1220 WIEN

GISELA GUGAREL
WEIZENWEG 39
1220 WIEN

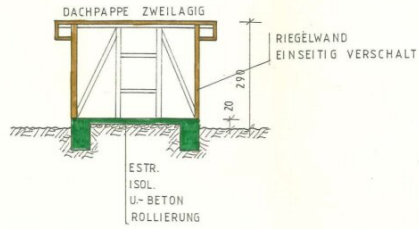


M 1:100 / 500

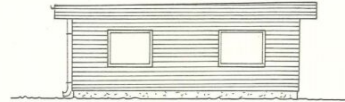
GRUNDRIS



GEBÄUDESCHNITT



LI. SEITENANSICHT



FRONTANSICHT



RÜCKANSICHT



RE. SEITENANSICHT



LEGENDE



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 Großstadtrubels 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