WALD- UND WIESENGÜRTEL IN 1220 WIEN (EZ 735, 746, 221, 242, KG 01652 BREITENLEE)



Vogelperspektive

Objektnummer: 120961

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rautenweg
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	48.269,00 m²
Kaufpreis:	13.273.975,00 €
Kaufpreis / m²:	275,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



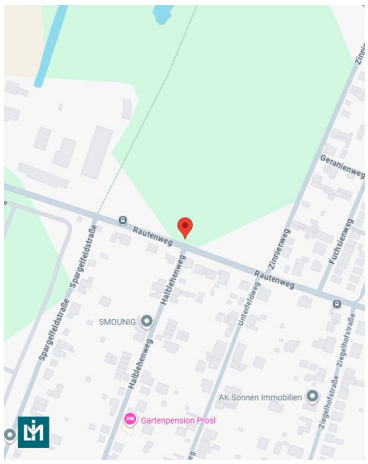
Daniel Masek

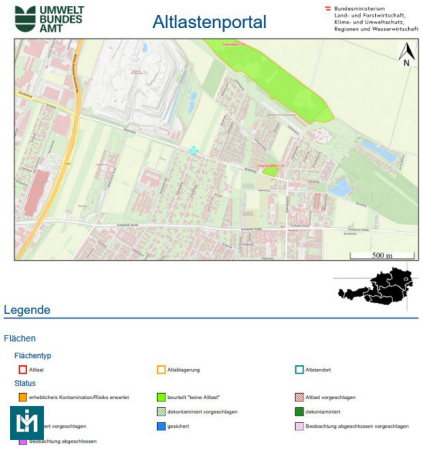
LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

T +43 660 18 34 006
H +43 660 18 34 006
F +43 1 40 25 400-99

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


SO
01658
SWW
Rautenwegbiotop
SWVL
W1
EKLW
KLG Pelargonienweg
SDL Edelweiss
01652
GS
Biotop
Gartensiedlung Pelargonienweg
Rautenw
L
Geranienw
Steinnelkenw
GB1
EKLW


Rautenweg
Halbleitenweg
Zinnienweg
Fuchsienweg
Geranienweg
Spargelfeldstraße
SMOUNIG
AK Sonnen Immobilien
Gartenpension Prosl


UMWELT BUNDES AMT
Altlastenportal
Legende
Flächen
Flächentyp
Status

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird nachfolgend näher beschriebene Liegenschaft in 1220 Wien.

FLÄCHE: Laut Grundbuch 48.269m².

LAGE: Die zum Verkauf stehenden Grundstücke liegen nahe einer aufstrebenden Wohngegend an der nord-östlichen Grenze von Wien (Donaustadt).

ÖFFENTLICHER VERKEHR: Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen. Folgende Anbindungen sind umliegend zu finden und in wenigen Minuten zu erreichen: 28A **(direkt vor den Grundstücken)**, Station Halblehenweg (Leopoldauer Platz-Breitenlee, Schule), 85A **(direkt vor den Grundstücken)**, Station Halblehenweg (Hausfeldstraße-Breitenlee, Rautenweg), 24A, Station Breitenlee, Spargelfeldstraße (Kagraner Platz-Neueßling).

DERZEITIGE BEBAUUNG BZW. BEWUCHS: Die Liegenschaft ist derzeit unbebaut (Äcker).

FLÄCHENWIDMUNG: SwwL (Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel, landwirtschaftliche Nutzung), BB7 (Auf den mit SwwL BB7 bezeichneten Grundflächen ist die Errichtung von landwirtschaftlichen Nutzbauten, laut Plandokument 7527 der MA 21 nicht zulässig).

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN ZU BREITENLEE: Breitenlee liegt im Marchfeld und grenzt im Norden an den Bezirksteil Süßenbrunn und die niederösterreichische Gemeinde Aderklaa, im Osten an den Bezirksteil Essling, im Süden an den Bezirksteil Aspern und im Westen an den Bezirksteil Hirschstetten. Breitenlee ist heute ein Stadtteil mit beträchtlichen Flächen für den Siedlungsbau kommender Jahrzehnte. Breitenlee ist zwar teilweise noch landwirtschaftlich geprägt, verfügt allerdings bereits über weitläufige Siedlungsgebiete und Freizeitangebote und es ist zu erwarten, dass sich die Stadt hier in den nächsten Jahr(zehnten) erweitern wird und wächst.

Wir erlauben uns, darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten (Prozentangaben beziehen sich auf den Kaufpreis) zu rechnen haben:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr
- bis zu 3,6 % für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages (inkl. USt., Höchstsatz)

- 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt, fällig bei beidseitiger Vertragsunterzeichnung

Rechtlicher Hinweis: Die Angaben über das angebotene Objekt basieren auf Informationen und Unterlagen, die von den Verkäufern bzw. deren Vertretern zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit solcher Angaben wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Immobilienmaklerverordnung in der geltenden Fassung. Wir weisen auf § 15 MaklerG ausdrücklich hin und bitten um Beachtung, dass es nicht gestattet ist, dieses Angebot oder Unterlagen oder Informationen hieraus an Dritte weiterzugeben, zu nutzen oder sonst zu verwerten. LIM-BROKER GmbH *ist als Doppelmakler tätig.*

HINWEIS: ***IM FALLE EINER ERFOLGREICHEN VERMITTLUNG STELLEN WIR 3% DES KAUFPREISES ZZGL. 20% UST. ALS PROVISION IN RECHNUNG. SOFERN BEDARF BESTEHT, KÖNNEN WIR AUCH GERNE DIE KAUFVERTRAGSERRICHTUNG FÜR 1% ZZGL. 20% UST. ÜBERNEHMEN. AUCH BEI DER FINANZIERUNG KÖNNEN WIR IHNEN GERNE WEITERHELFEN.*** **FÜR WEITERE FRAGEN STEHT IHNEN HERR DANIEL MASEK SEHR GERNE TELEFONISCH UNTER 0660 / 18 34 006 ODER PER E-MAIL AN DM@LIM-BROKER.AT ZUR VERFÜGUNG.**

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <750m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap