Baubewilligtes Wohnbauprojekt



Objektnummer: 4477

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	1.306,00 m²
Garten:	144,00 m²
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

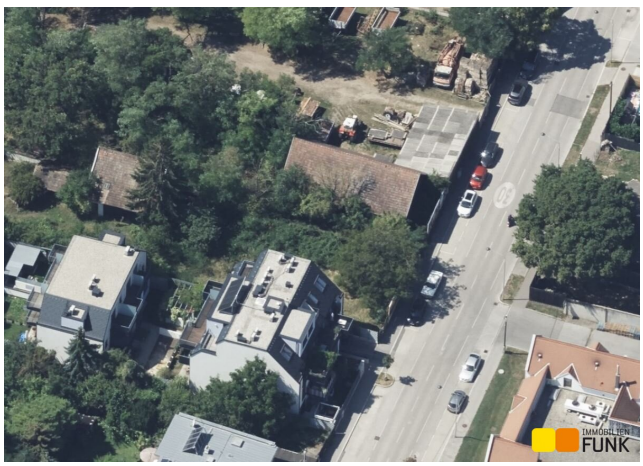
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4

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


IMMOBILIEN
FUNK


Klima-Loos-Platz
IMMOBILIEN
FUNK


IMMOBILIEN
FUNK

Objektbeschreibung

Allgemeine Information zum baubewilligten Projekt

Zum Verkauf gelangen zwei Grundstücke in der KG 01651 Aspern mit einer Fläche von insg. ca. 859 m². Das eine Grundstück ist zur Gänze unbebaut, auf dem zweiten Grundstück befindet sich ein Nebengebäude. Dabei handelt es sich um eine Scheune im baufälligen Zustand (Holz mit Satteldach, sehr einfache Ausführung). Das baubewilligte Projekt sieht eine Vereinigung und Neubebauung der beiden Grundstücke entsprechend der Einreichpläne vor. Es ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit insgesamt 14 Eigentumswohnungen und 11 Tiefgaragenstellplätzen möglich. Im Kellergeschoß befinden sich die Tiefgarage sowie die Einlagerungsräume. Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss, OG 1 und OG2 sowie im Dachgeschoss. Sämtliche Wohnungen sollen über Freiflächen in Form von Eigengärten, Balkonen bzw. Terrassen verfügen.

Die Baubewilligung umfasst eine Wohnnutzfläche von ca. 1.306 m². Dazu kommen Loggien im Ausmaß von etwa 74 m², Terrassen/Balkone mit ca. 167 m² sowie Eigengärten mit etwa 144 m² Gesamtfläche.

Infrastruktur und Umgebung

Die Donaustadt liegt im östlichen Stadtgebiet von Wien und wird westlich durch das Ufer der Donau begrenzt; die östliche und nördliche Bezirksgrenze ist auf voller Länge die Landesgrenze. Im Osten und Norden befindet sich die Region Marchfeld. Die Bedeutendsten Sehenswürdigkeiten im 22. Bezirk sind der Donauturm, das Donauzentrum (Wiens größtes Einkaufszentrum), die Wiener Donauinsel, das beliebte Naherholungsgebiet Alte Donau mit dem Gänsehäufel, das Vienna International Center („Uno City“) und ein Teil des Nationalparks Donau-Auen.

Die Projektliegenschaft befindet sich im Bereich zwischen dem Asperner Heldenplatz im Südwesten und dem Neusiedlungsgebiet Seestadt Aspern im Nordosten. Die Umgebungsverbauung ist geprägt durch ehemalig bäuerliche Wohnhäuser sowie moderne Mehrfamilienhäuser. Für Ihren Einkauf des täglichen Bedarfs befindet sich ein Billa in der Pilotengasse 76 in unmittelbarer Nähe und kann auch bequem zu Fuß über einen Zugang gegenüber der Liegenschaft erreicht werden. Für alle Ihr übrigen Einkäufe gelangen Sie in nur 14 Minuten mit dem Auto zum Donauzentrum, dem größten Einkaufszentrum Wiens.

Kindergärten (privat: Haberlandtgasse 14, Asperner Heldenplatz 9; öffentlich: Benjowskigasse 2-6), Schulen (VS: Asperner Heldenplatz 3, Oberdorfstraße 2; MS: Eibengasse 58; AHS: Heustadelgasse 4; VHS Eidengasse 57, Sonderschule: Hammerfestweg 1), Gastronomiebetriebe, Arztpraxen, Bäckereien und Friseure sind in fußläufiger Entfernung

vorhanden.

Von der Wiener Innenstadt (Stephansplatz) ist die Projektliegenschaft über die Rotenturmstraße, die B227, die A23, die Erzherzog-Karl-Straße, die Hausfeldstraße und die Haberlandtgasse in ca. 30 Fahrminuten erreichbar. Die A23 Südosttangente ist etwa 10 Fahrminuten entfernt. So erreichen Sie den Flughafen Wien Schwechat bei guter Verkehrslage in unter 30 Minuten.

Die Autobus Haltestelle „Jasmingasse“ der Linie 97A befindet sich neben dem Projekt. Die U-Bahn Haltestelle „Aspernstraße“ der Linie U2 ist lediglich 1,5 km entfernt. In ca. 10 Minuten gelangen Sie dorthin mit dem Autobus oder zu Fuß in ca. 16 Gehminuten.

Gerne stellen wir bei näherem Interesse weitere Unterlagen zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.