

Grundstück mit Althaus am westlichen Wiener Stadtrand



Blick vom Haus Richtung Süden

Objektnummer: 95509

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

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









Objektbeschreibung

Dieses ca. 1.069 m² große Grundstück befindet sich am westlichen Wiener Stadtrand im 14. Bezirk und bietet eine gute Basis für ein individuelles Wohnprojekt.

In der näheren Umgebung stehen verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung, darunter ein Tennisclub, die Hohe Wand Wiese mit dem Mountainbike Trail Center sowie Anschlüsse an das Wiener Stadtwanderwegenetz. Ein großer Vorteil der Lage ist die Infrastruktur und Verkehrsanbindung: Die nächste Busstation liegt nur ca. 200 Meter entfernt. Von dort aus bringt Sie die Buslinie 450 in ca. 20 Minuten zur U-Bahn-Station Hütteldorf. Das Einkaufszentrum Auhof Center mit seinen zahlreichen Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten erreichbar.

Auf der Liegenschaft befindet sich derzeit ein Althaus in Riegelwandbauweise auf Betonfundament aus dem Jahre 1954 mit mehreren Nebengebäuden, darunter eine Garage und ein Schuppen. Ein eigener Brunnen ist auf dem Grundstück vorhanden.

Für die Bebauung gelten die Vorgaben für ein Wohngebiet der Bauklasse I mit einer maximalen Höhe von 6,5 m in offener oder gekuppelter Bauweise. Gemäß der besonderen Bestimmung BB3 darf pro Bauplatz nur ein Kleinhaus gem. § 116 Abs. 1 der Bauordnung für Wien mit einer bebauten Fläche von maximal 180 m² errichtet werden. Es dürfen maximal 2 Hauptgeschoße und 1 Dachgeschoß über dem anschließenden Gelände liegen. Bei der Planung eines Bauvorhabens sind zudem eine Vorgartentiefe von 10 m sowie die gärtnerische Ausgestaltung des nördlichen Grundstücksteils zu berücksichtigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap