

Baugrundstück in der Heimkehrersiedlung



Objektnummer: 2439/48

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.820,00 € inkl. 20% USt.

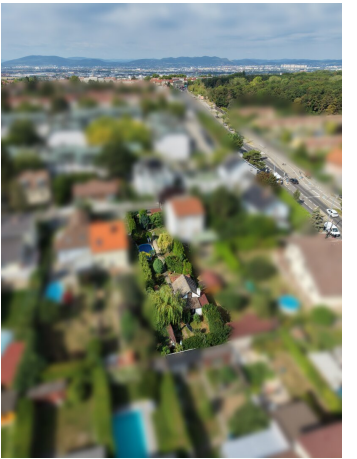
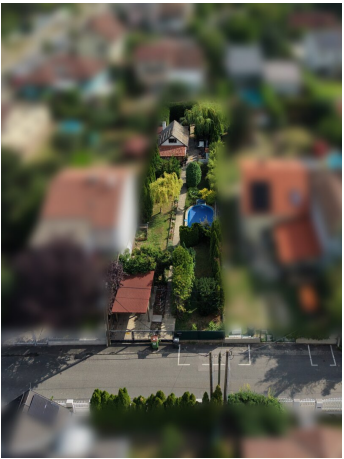
Ihr Ansprechpartner

Andreas Putz

Putz Real Estate GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 2
1220 Wien

T +43 664 3500662

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



Objektbeschreibung

492 m² Eigengrund mit Altbestand – Heimkehrersiedlung am Laaer Berg

Eine der ruhigsten Wohnlagen Favoritens: Die Heimkehrersiedlung ist ein gewachsenes Grätzl aus niedrigen Siedlungshäusern mit Vorgärten und altem Baumbestand – eingebettet zwischen Laaer Wald, Kurpark Oberlaa und Therme Wien. Hier wird eine Liegenschaft mit 492 m² Eigengrund und bestehendem Altbestand angeboten.

Das Grundstück

- Grundfläche: 492 m² Eigengrund
- Altbestand vorhanden
- Voll aufgeschlossen: Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom sind über den Bestand vorhanden
- Widmung: Bauland – Wohngebiet, Bauklasse I (Plandokument 7350)
- Ruhige Anrainerlage, kein Durchzugsverkehr

Laufendes Umwidmungsverfahren

Für das Gebiet läuft derzeit das Verfahren zum neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plandokument 8437 „Heimkehrersiedlung und Kastenbaum“). Bis zum Beschluss des Gemeinderats – längstens bis 4. Oktober 2026 – besteht eine Bausperre nach § 8 Abs. 6 Bauordnung für Wien.

In dieser Zeit sind Bauvorhaben nur dann bewilligungsfähig, wenn sie sowohl dem geltenden Bebauungsplan entsprechen als auch den Zielen der Neuplanung nicht widersprechen. Der Planentwurf sieht für diesen Abschnitt Bauklasse I mit einer Höhenbeschränkung von 6,5 m, gekuppelte Bauweise, eine bauliche Ausnutzbarkeit von 25 % sowie eine bebaute Fläche von maximal 150 m² je Gebäude vor.

Für Käufer mit etwas Zeithorizont ist das eine Chance: Die Liegenschaft lässt sich heute sichern, während sich die Planungssicherheit in den kommenden Monaten einstellt. Wir halten

Sie über den Verfahrensstand am Laufenden – die verbindliche Auskunft erteilt die MA 21 bzw. MA 37.

Lage und Infrastruktur

- Bushaltestelle Langsulzgasse (Linie 15A) rund 100 m entfernt
- Buslinien 68A und 68B zur U1 Reumannplatz bzw. U1 Oberlaa in wenigen Gehminuten
- Kurpark Oberlaa und Therme Wien in unmittelbarer Nähe
- Naherholung im Laaer Wald direkt vor der Haustür
- Nahversorgung, Kindergarten und Volksschule im Grätzl

Sie möchten die Liegenschaft besichtigen? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap