

Platz für Ihr Haus oder ihre Villa: Grundstücksteilung - Größe noch wählbar



Objektnummer: 300011

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Wurm-Beinhofer

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 708 24 04
H +43 664 307 00 09

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

Objektbeschreibung

Ein eigener Garten, großzügige Wohnräume und eine Villa nach Ihren Vorstellungen: Am Unterfeldweg in 1220 Wien bietet dieses Grundstück die Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

Vorgesehen ist eine Teilung der Liegenschaft in zwei Grundstücke mit jeweils etwa 700 bis 850 m². Der konkrete Grundstückszuschnitt und die endgültige Fläche können im Zuge der Teilung abgestimmt werden. Alternativ kommt eine Aufteilung in drei Grundstücke in Betracht. Die Umsetzung steht jeweils unter dem Vorbehalt der erforderlichen Genehmigungen.

Für die Variante mit zwei Grundstücken liegt bereits eine Einreichplanung für zwei ähnlich konzipierte Villen vor. Damit steht für jedes der beiden Grundstücke eine konkrete Planungsgrundlage für eine Villa mit rund 280 m² Wohnnutzfläche zur Verfügung.

Die vorhandene Planung sieht großzügige Wohnbereiche über drei Wohnebenen, mehrere Schlaf- und Badezimmer sowie Terrassen und einen Balkon vor. Ein eigener Aufzug und ein umfangreiches Kellergeschoss mit Tiefgarage ergänzen das Konzept. So verbindet der Entwurf viel Platz für die Familie mit Raum für Gäste, Homeoffice und persönliche Rückzugsbereiche.

Die frühere Baubewilligung ist nach Angaben des Verkäufers abgelaufen. Die vorhandene Planung soll als Grundlage für eine neuerliche Einreichung dienen; eine aktuelle Baubewilligung liegt nicht vor. Ob die Planung unverändert bewilligt werden kann, ist im Zuge der erneuten Einreichung zu klären. Bei einer Teilung in drei Grundstücke wäre eine entsprechend angepasste Planung erforderlich.

Der Kaufpreis beträgt 1.000 Euro pro m² Grundstücksfläche. Bei einer Grundstücksgröße von etwa 700 bis 850 m² ergibt sich somit ein Kaufpreis von etwa 700.000 bis 850.000 Euro. Maßgeblich ist die endgültige Fläche nach Teilung.

Angeboten wird das Grundstück mit vorhandener Einreichplanung. Die Errichtung der Villa ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Gerne stellen wir Ihnen die Planunterlagen zur Verfügung und besprechen die Möglichkeiten der Grundstücksteilung bei einem persönlichen Termin.

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

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap