

Grundstück mit Altbestand im Dornröschenschlaf - 1230 Wien



so könnte der Altbestand saniert aussehen -KI

Objektnummer: 1551/714
Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Abrissobjekt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,89 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

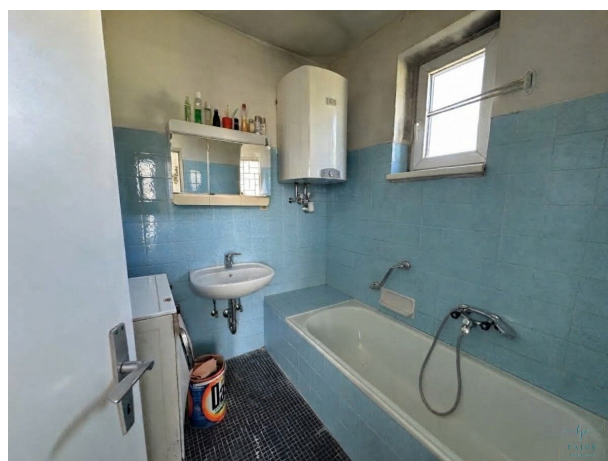
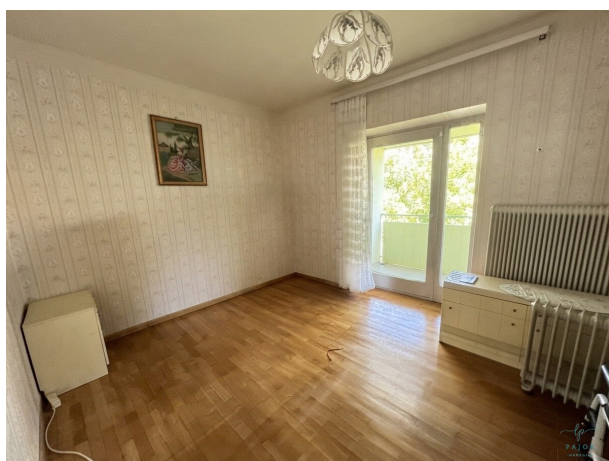


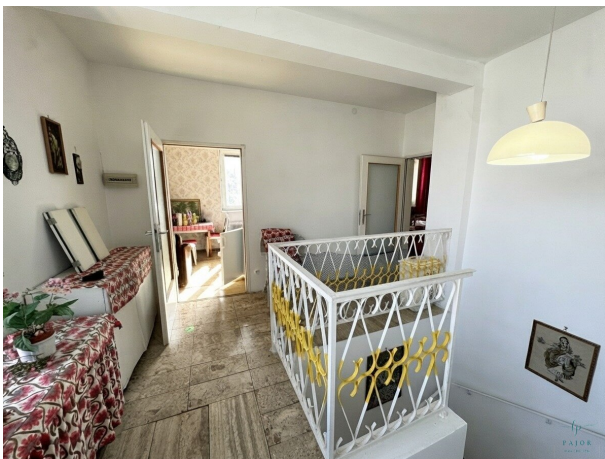
Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

H +43 676 84 23 72 224















Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

[Feedback](#) [Link/Einbetten](#) [Druckversion \(PDF\)](#) [Druckversion \(HTML\)](#) [Hilfe und Erläuterungen](#)



**AUSWECHSLUNGS-
PLAN**
ZUR ERRICHTUNG EINER GARAGE UND ZUR
AUFSTOCKUNG DES WOHNGEBAUDES DER FR.
BERTA RIESZ, WIEN 23, ZELLWEKERGASSE
NR. 6, EZ. 3560, GST. NR. 1620/88, KAT. GEM. IZDF.

MAßSTAB 1:100

DER BAUWERBER/GRUNDEIGENTÜMER:

Samuel Rief

WIEN, IM JUNI 1920

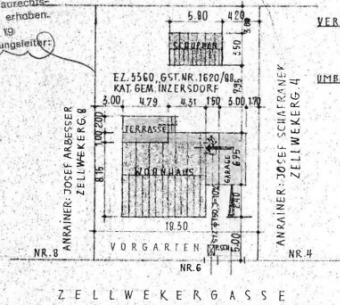
Der Grundeigentümer:

MA 57

Baurechts-, Siedlungs-, Kleingarten-
und Erntelandsverwaltung
Zl. *1000*

Gegen das Bauvorhaben wird von h. a.
vorbehaltlich der baubehördlichen
Entscheidung und der Baurechts-
bestellung *1000* erhoben.
Wien, *19*
Für den Abteilungsleiter:

LAGEPLAN 1:360



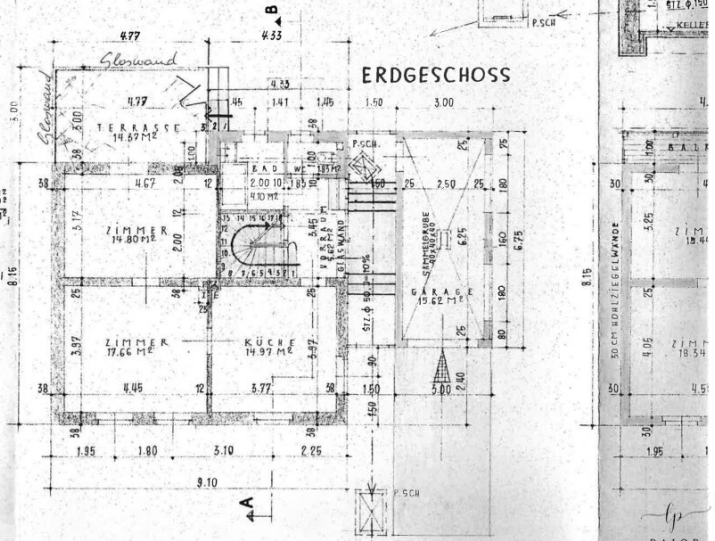
VERBAUTE FLÄCHE:
ALT: 94,45 M²
NEU: 48,05 M²
ZUS: 143,51 M²

UMRAUMT RAUM:
ALT: 281,63 M²
NEU: 539,90 M²
ZUS: 421,55 M²

STRASSENANSICHT



ERDGESCHOSS

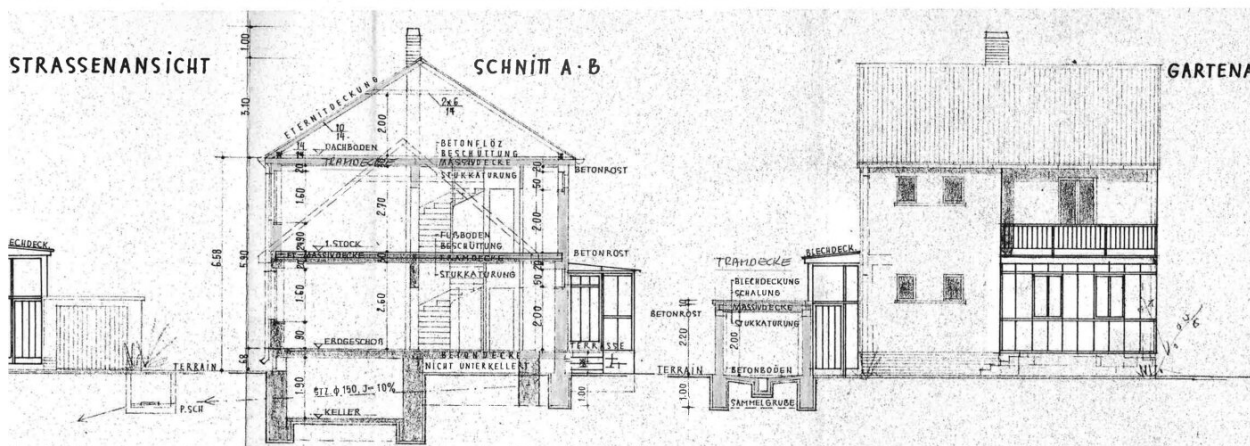


PAJOR
INGENIEUR

STRASSENANSICHT

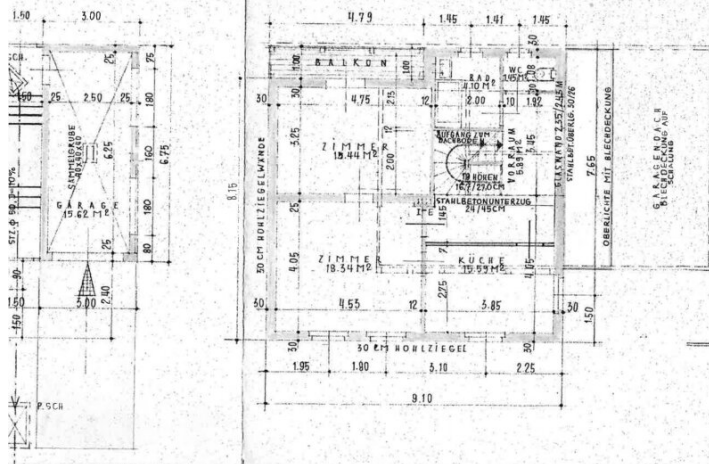
SNITT A-B

GARTENANSICHT



ERDGESCHOSS

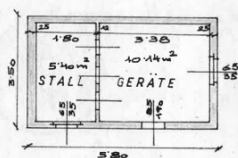
1. STOCK



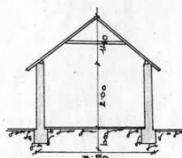
SEITENANSICHT



SCHUPPEN



SCHNITT



GRUNDEIGENTÜMER:

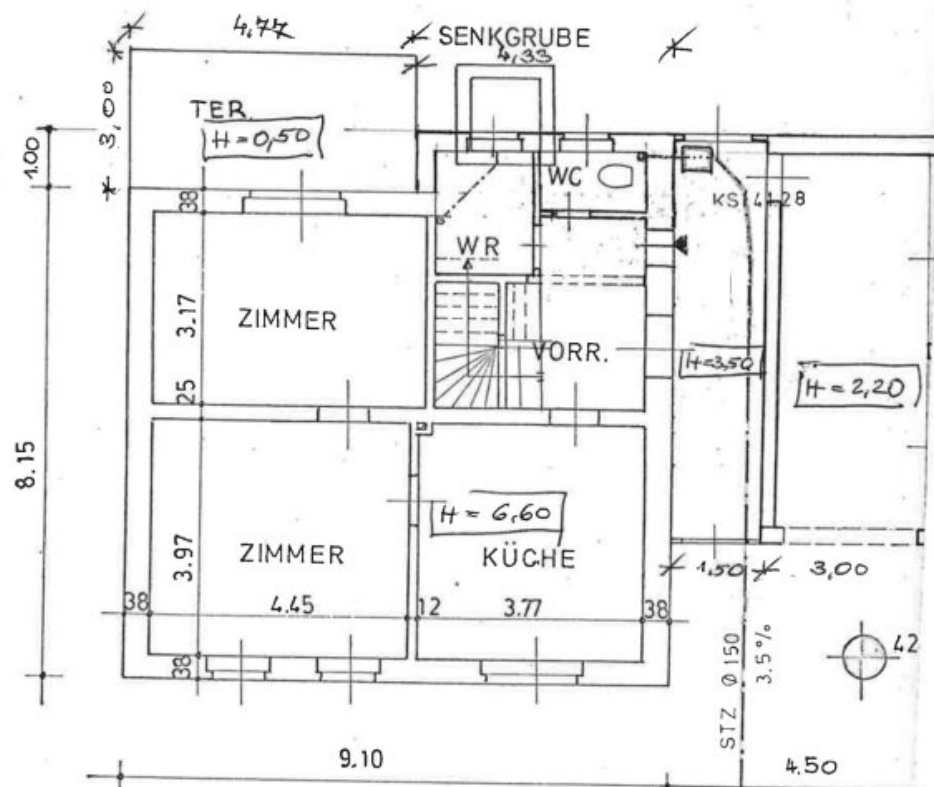
BAUFÜHRER:

ARCHITEKT
JOSEF TITZ
STADTBAUINGENIEUR
WIEN 23, ERNST
ALTMANNSDORFERSTR. 305
TELEFON 66 99 063

Der Grundeigentümer:
M. Adl. 52
Siedlungs- u. Kleinanliegendes
Zl. 51/1000-1/63
Gegen das Bismarkhaus wird von h.a.
sachlich der halbschützlicher
Entscheidung kein Einwand erhoben
Anm. am 19. 3. 19...
h. d. d. g. Abteilung

Ing. Kainig
Vok.

ERDGE SCHOSS M 1:100



REGENWASSER WIRD OBERFLÄCHIG
VERSICKERT

E 39.21
SW 39.14

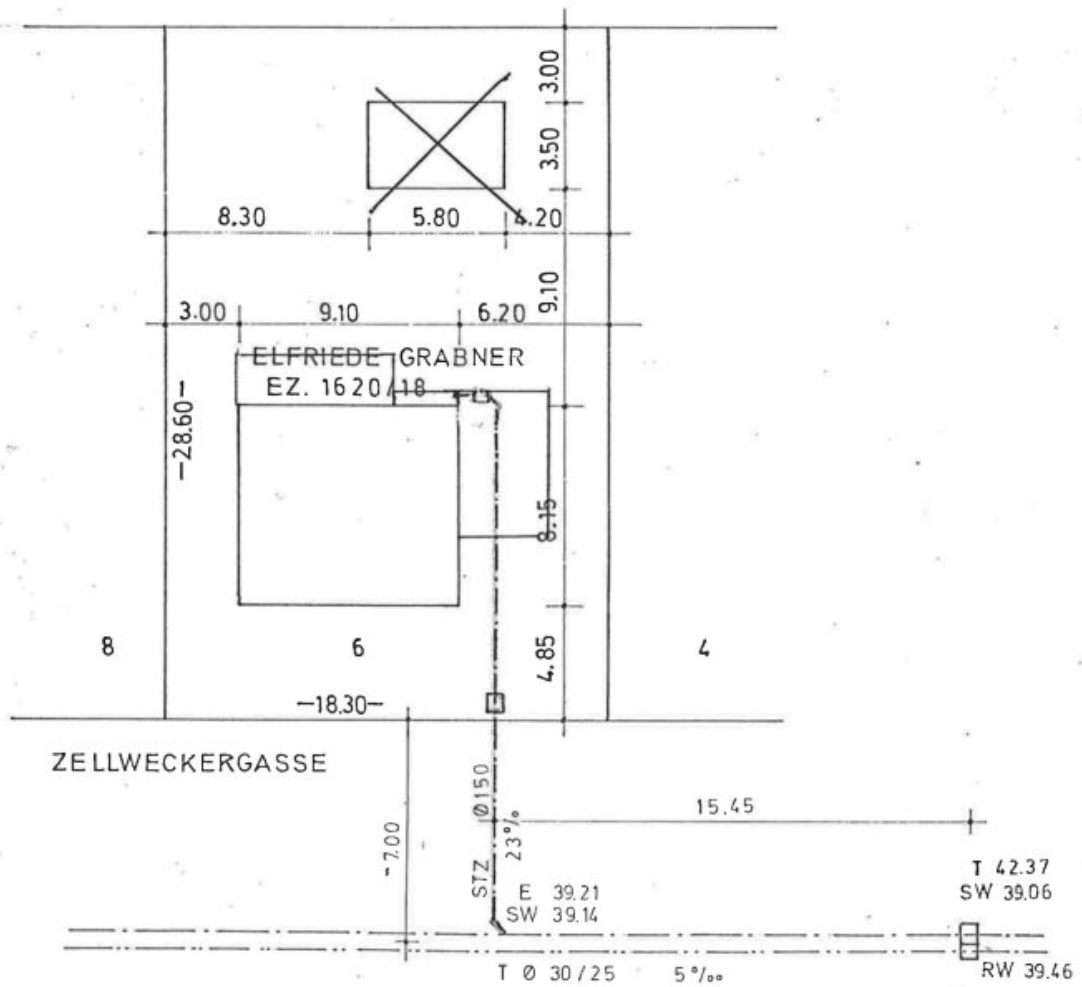
PAJOR
IMMOBILIEN

LAGEPLAN M 1:200

VERB. FL. 143,51 M2

UMB. RAUM 621,53 M3

GRST FL. 513,38 M2



AUSWECHSLUNGS- PLAN

ZUR ERRICHTUNG EINER GARAGE UND ZUR AUFSTOCKUNG DES WOHNGEBAUDES DER FR. BERTA RIESZ, WIEN 23, ZELLWEKERGASSE NR.6, EZ. 3360, GST. NR. 1620/88, KAT. GEM. IZDF.

MAßSTAB 1:100

DER BAUWERBER U. GRUNDEIGENTÜMER:

Gertraud Riesz

WIEN, IM JUNE 1970

Der Grundeigentümer:
MA 57

Baurechts-, Siedlungs-, Kleingarten-
und Erntelandverwaltung

Zi: *S. 111/12*

Gegen das Bauvorhaben wird von hier
vorbehaltlich der baubehördlichen
Entscheidung und der Baurechts-
bestellung kein Einwand erhoben.

Wien, 7. JUNI 1972 19

Für den Abteilungsleiter:

DER BAUFÜHRER:

BAUMEISTER

DIPL. ING. RICHARD SCHAMP

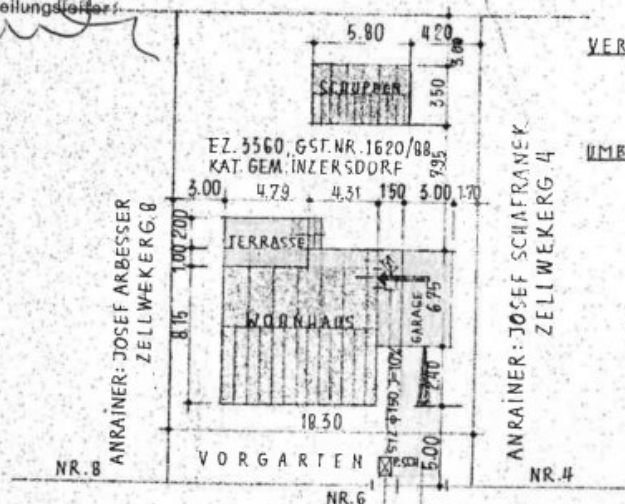
GEB. PL. 1232, WASS. 324

1232 WIESENZERSDORF

TEL. 5711/1

R. Schamp

LAGEPLAN 1:360



VERBAUTE FLÄCHE:

ALT:	94,46 M ²
NEU:	49,05 M ²
ZUS:	143,51 M ²

UMBAUTER RAUM:

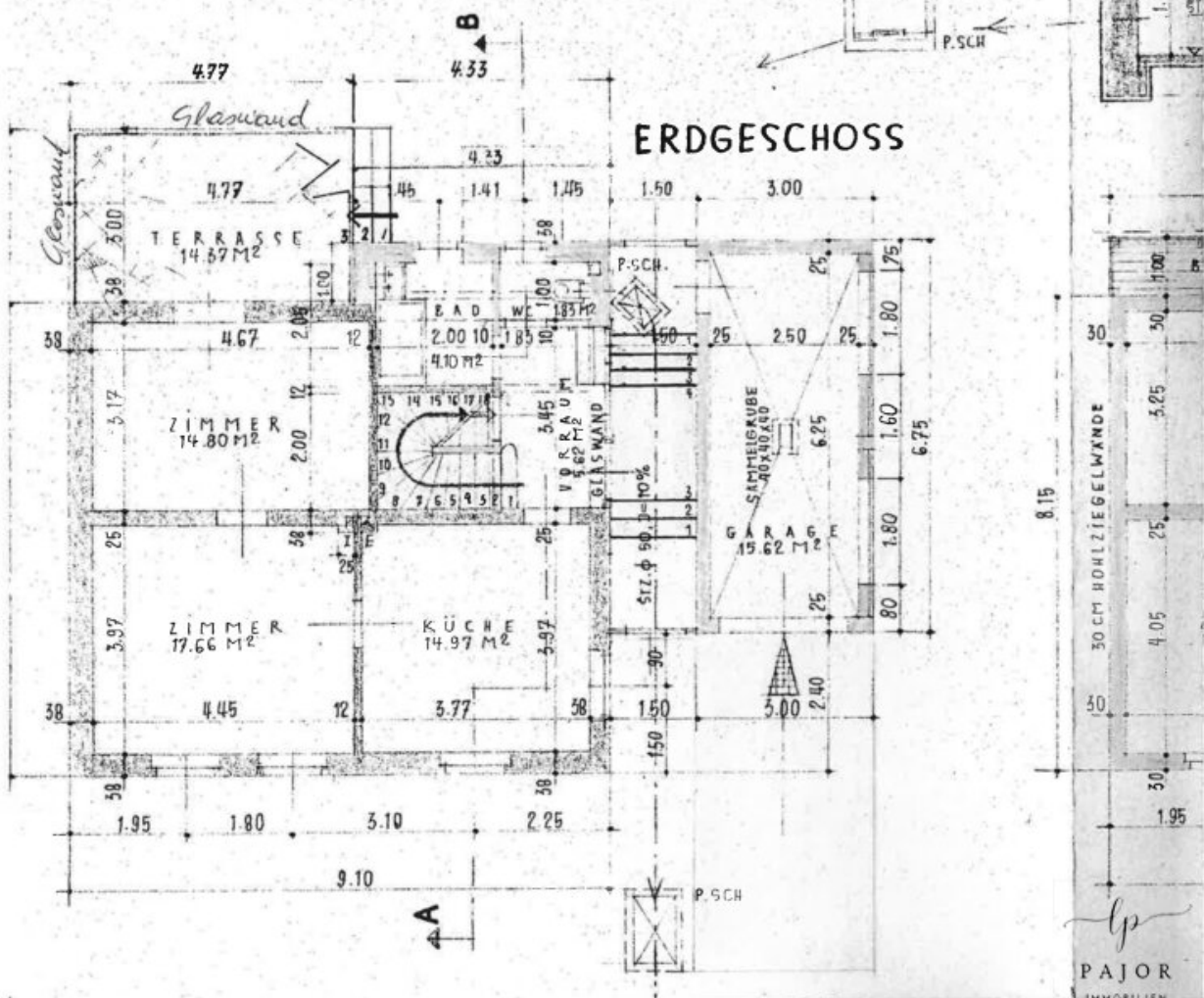
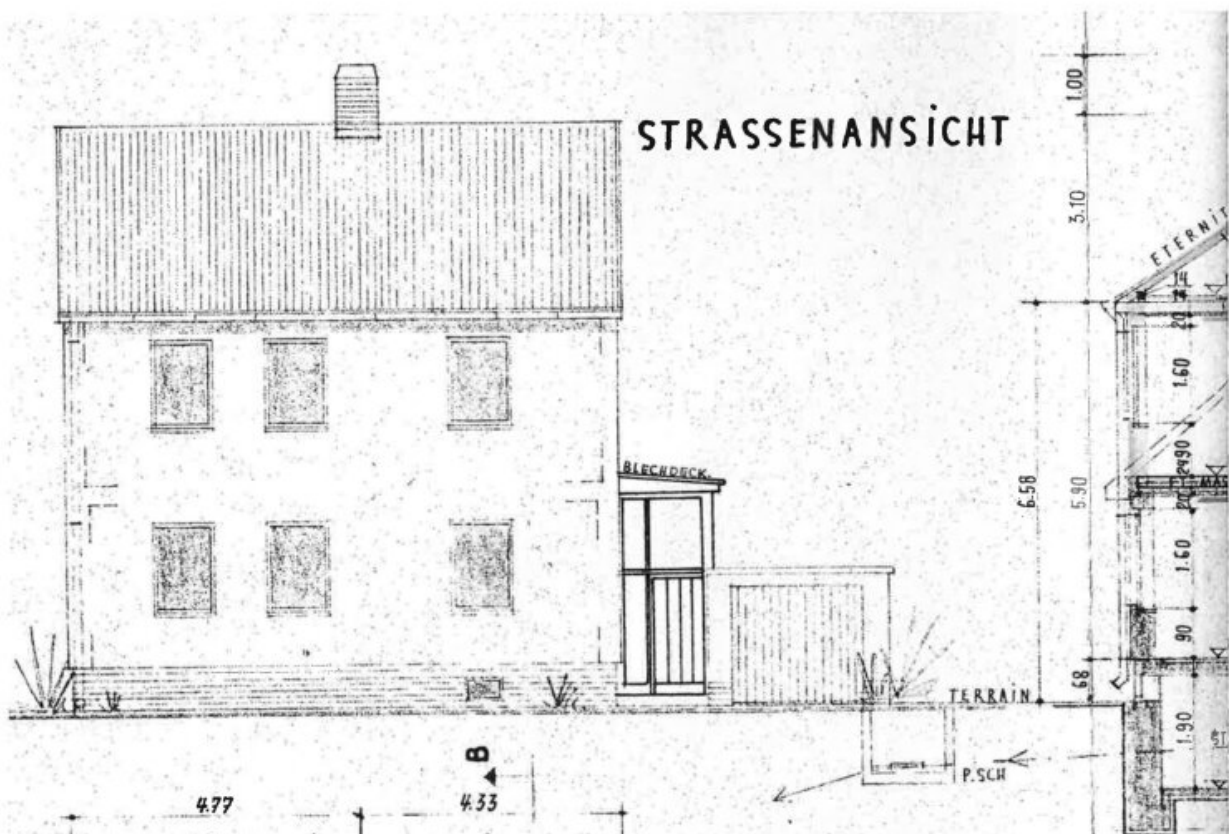
ALT:	281,63 M ²
NEU:	539,90 M ²
ZUS:	621,53 M ²

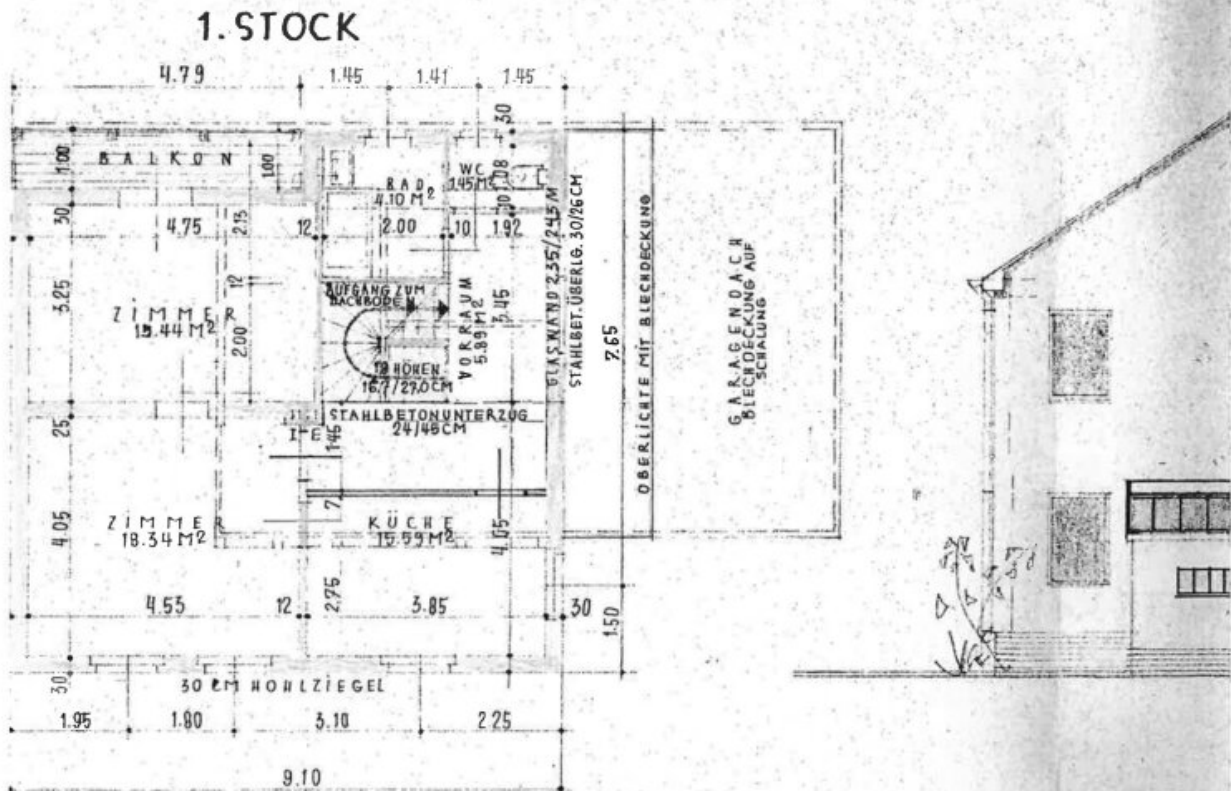
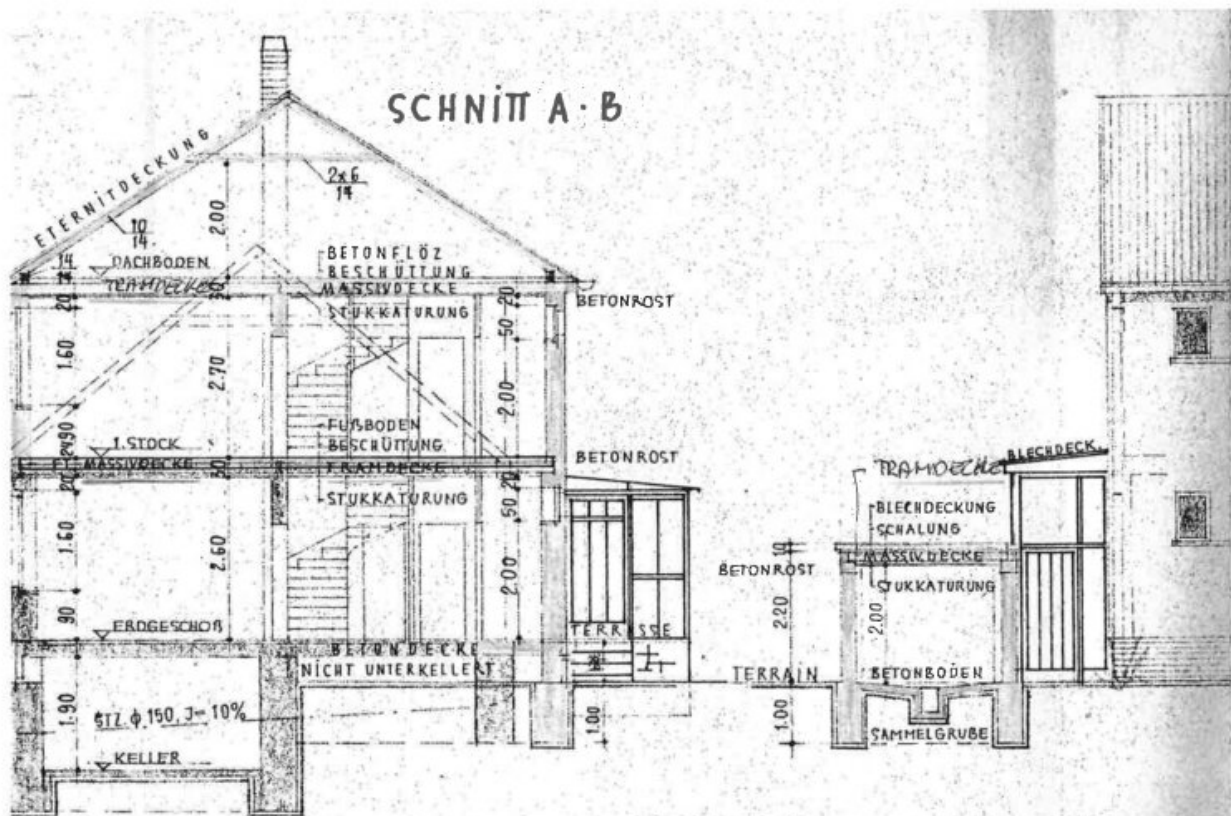
ZELLWEKERGASSE

lp

PAJOR

IMMOBILIEN





PLAN

"A"



Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Bau-, Feuer- und Gewerbebehörde

Hierauf bescheidlich der Bescheid

MA 37/23 - *Gellweckergasse 6/1/72*
Wien, *18. 9. 1972*

Für den Abteilungsleiter



[Signature]
DIPL. ING. KRAFT
OBERSTADTBAURAT

Objektbeschreibung

Ihr neues Bauprojekt in 1230 Wien: Gestalten Sie Ihr Traumhaus nach eigenen Wünschen!

Auf diesem **begrüntem** Grundstück im **Dornröschenschlaf** steht aktuell ein **sanierungsbedürftiges** Haus (**Baujahr 1950er, aufgestockt 1970**, mit zum Teil erneuerten Fenstern), das als **Kernsanierungsfall** eingestuft ist. Für Sie bedeutet das die perfekte Gelegenheit: Nutzen Sie den Platz für einen maßgeschneiderten Neubau ganz nach Ihren Vorstellungen! Zusätzlich befinden sich bereits eine Garage und ein Gartenhaus auf dem Areal. Die aktuelle Beheizung erfolgt über Öl. Oder Sie wecken das Häuschen aus dem Dornröschenschlaf und bauen es sich nach Ihren Wünschen um. **Pläne folgen in Kürze. Bitte noch um etwas Geduld.**

In einem der gefragtesten Bezirke Wiens bietet sich Ihnen hier die seltene Chance, Ihre **Wohnträume** ohne Kompromisse zu verwirklichen. Lassen Sie Ihrer **Kreativität** freien Lauf und schaffen Sie Ihr **perfektes Zuhause**.

Greifen Sie zu und sichern Sie sich dieses Grundstück im **grünen 23. Bezirk**. Schreiben Sie uns einfach eine **E-Mail**, um weitere Details zu erfahren oder direkt einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

TITELBILD ist KI generiert - so könnte der Altbau zum Beispiel saniert aussehen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap