Einfamilienhaus in begehrter Lage mit Baugrundstück – Nähe Schloss Schönbrunn



Haus mit Terrasse

Objektnummer: 1684/487

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.649.999,00 €
Kaufpreis / m²:	1.740,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Yevgen Korniyevskyy

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 665 65 69 75 41

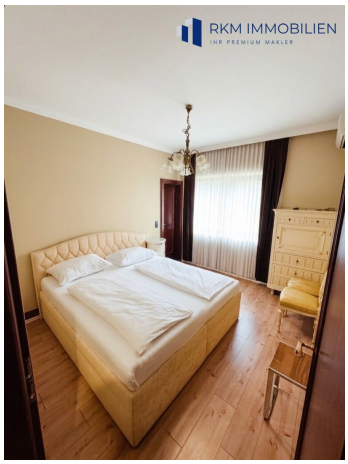
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

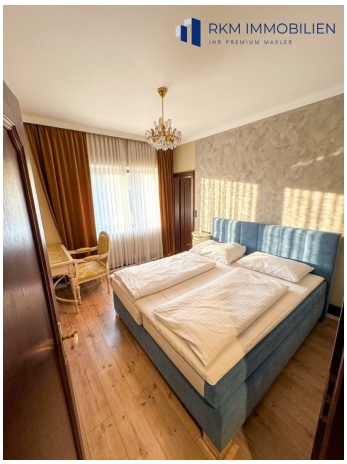







RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

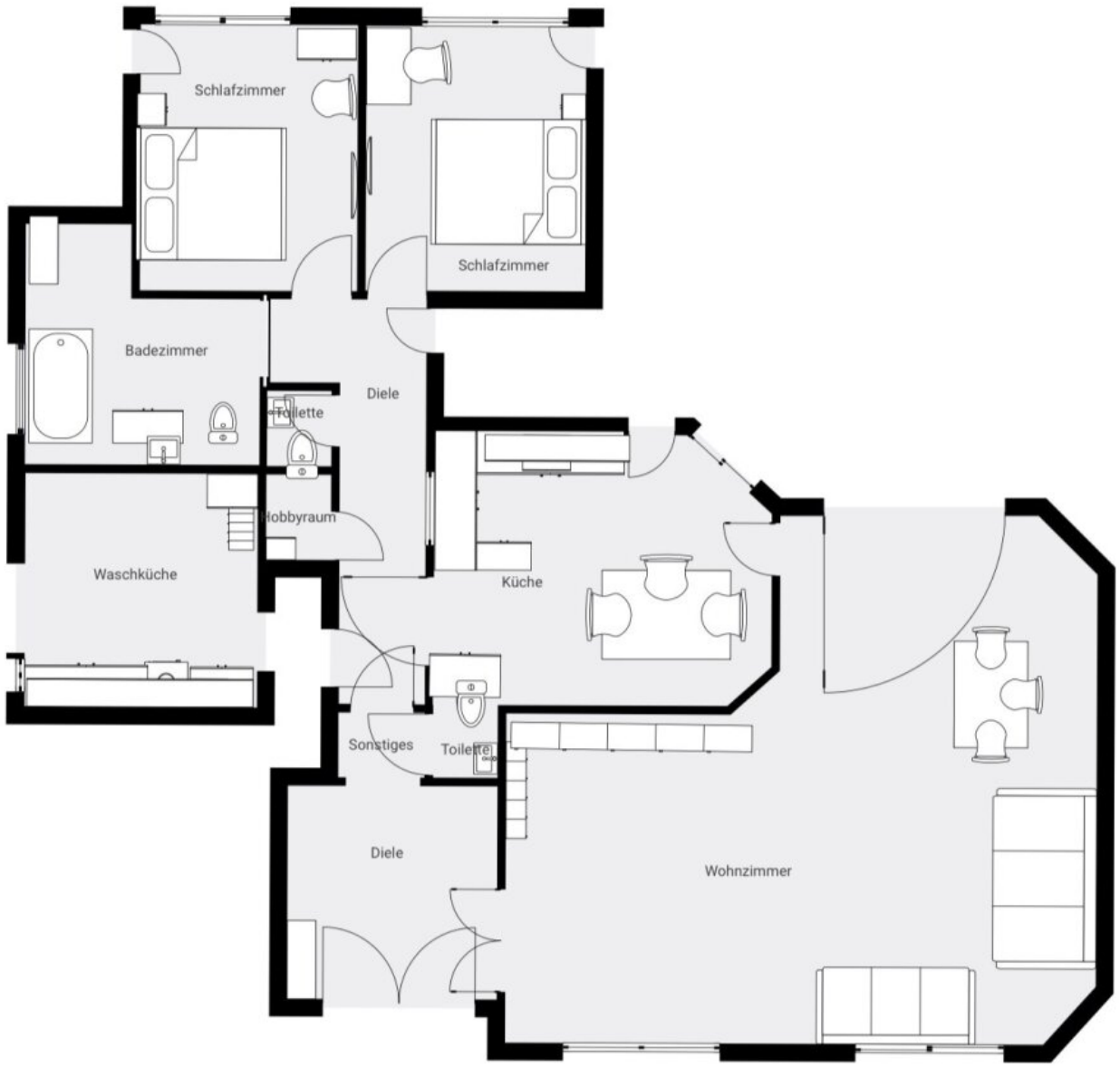

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

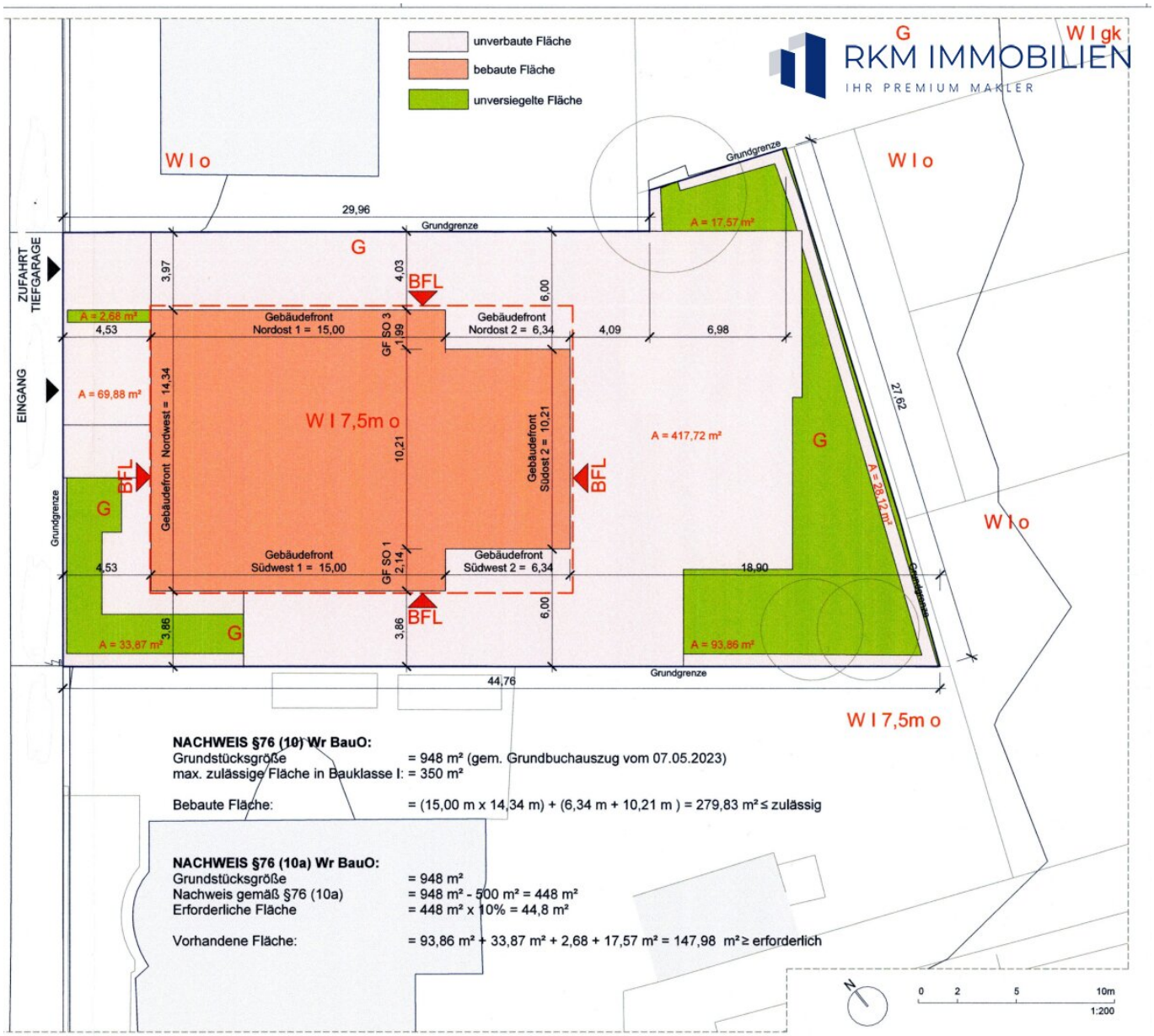

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 131.18 m² · WOHNFLÄCHE: 131.18 m² · RÄUME: 13

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER





NACHWEIS §76 (10) Wr BauO:

Grundstücksgröße = 948 m² (gem. Grundbuchauszug vom 07.05.2023)
max. zulässige Fläche in Bauklasse I: = 350 m²

Bebaute Fläche: = (15,00 m x 14,34 m) + (6,34 m + 10,21 m) = 279,83 m² ≤ zulässig

NACHWEIS §76 (10a) Wr BauO:

Grundstücksgröße = 948 m²
Nachweis gemäß §76 (10a) = 948 m² - 500 m² = 448 m²
Erforderliche Fläche = 448 m² x 10% = 44,8 m²

Vorhandene Fläche: = 93,86 m² + 33,87 m² + 2,68 + 17,57 m² = 147,98 m² ≥ erforderlich

N

0 2 5 10m
1:200

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und weiterem Bebauungspotenzial in 1120 Wien

Zum Verkauf steht ein attraktives Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück in 1120 Wien. Der besondere Wert dieser Liegenschaft liegt nicht nur im bestehenden Wohnhaus mit seiner komfortablen und durchdachten Raumaufteilung, sondern auch im dazugehörigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 948 m², das sich für eine weitere Bebauung eignet.

Das Grundstück bietet interessante Möglichkeiten zur Umsetzung verschiedener Bauprojekte: von der Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses bis hin zum Bau eines Mehrfamilienhauses, vorbehaltlich der geltenden baurechtlichen Bestimmungen.

Das bestehende Haus und seine Raumaufteilung

Das Haus zeichnet sich durch großzügige Räumlichkeiten und eine funktionale Raumaufteilung aus. Es umfasst:

- Einen großzügigen Eingangsbereich, der einen komfortablen Empfang bietet.
- Ein sehr großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse.
- Eine separate Küche, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse.
- Zwei Schlafzimmer, jeweils mit einem eigenen Ankleidezimmer.
- Zwei separate WCs.
- Ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne.
- Einen zusätzlichen großen Wirtschaftsraum zur Aufbewahrung von Gartengeräten mit separatem Ausgang in den Innenhof.

Außenbereich und zusätzliche Annehmlichkeiten

Der Außenbereich bietet eine angenehme Atmosphäre der Ruhe und Erholung. Im Hof wachsen große Kiefern, die dem Grundstück einen besonderen Charakter verleihen und für eine natürliche Begrünung sorgen.

Hinter dem Haus befindet sich ein gestalteter Freizeitbereich mit Grillplatz und Swimmingpool – ideal, um die warme Jahreszeit mit Familie und Freunden zu genießen.

Garage

Zum Haus gehört eine eigene Garage mit automatischem Garagentor, die ein bequemes und sicheres Abstellen des Fahrzeugs ermöglicht.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap