Baugrundstück mit Einfamilienhaus in unmittelbarer Nähe zu Schloss Schönbrunn



Grundstück

Objektnummer: 1684/481

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.740,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Yevgen Korniyevskyy

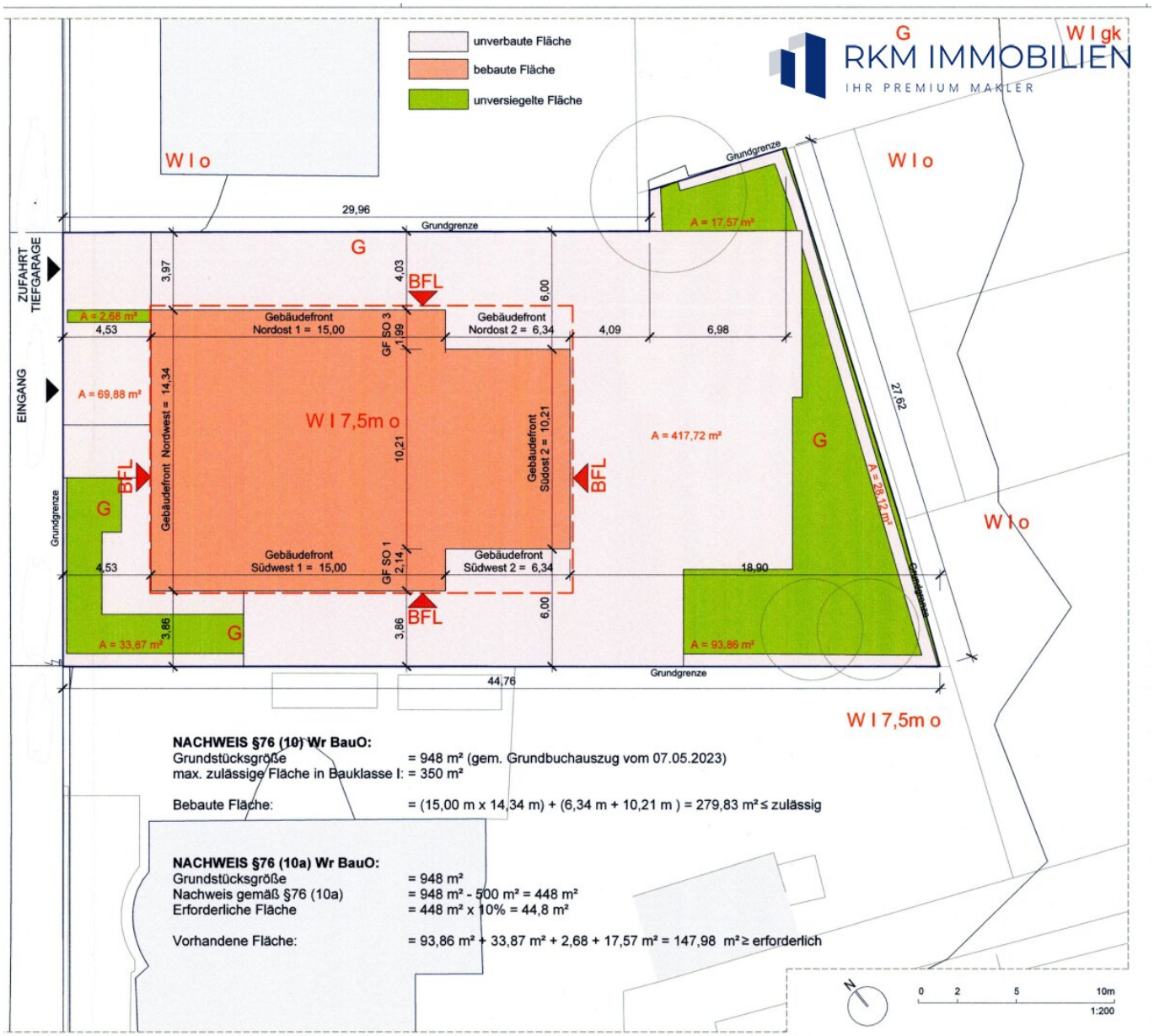
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 665 65 69 75 41

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


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN



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

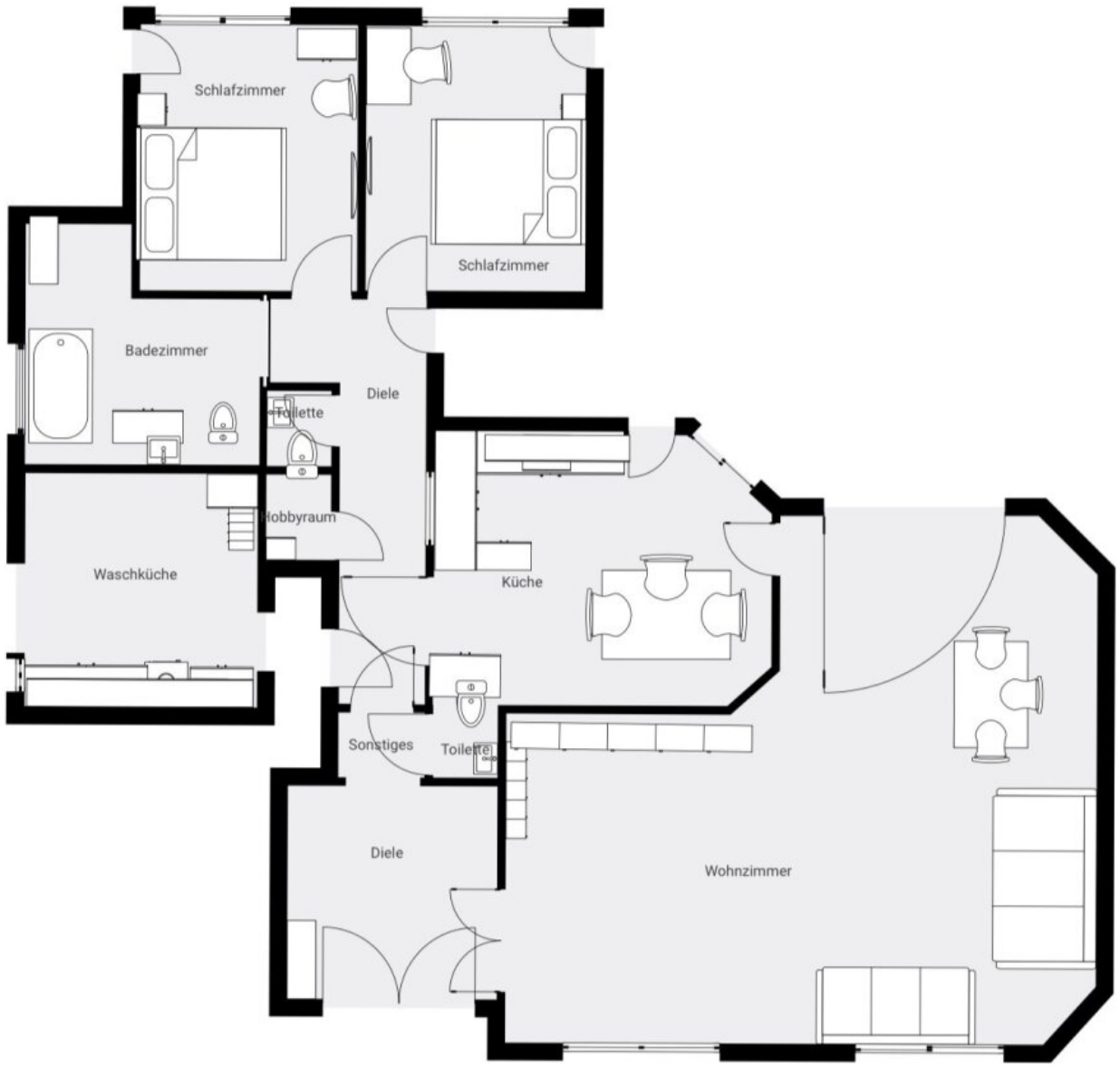
N

0 2 5 10m
1:200

▼ Erdgeschoss

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

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in 1120 Wien!

Dieses großzügige **Grundstück mit einer Fläche von ca. 948 m²** bietet eine interessante Möglichkeit, individuelle Wohnvorstellungen in einer gefragten Lage Wiens zu verwirklichen.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus. Gleichzeitig bietet die Liegenschaft interessantes Entwicklungspotenzial und die Möglichkeit, das bestehende Gebäude nach eigenen Vorstellungen umzubauen oder durch einen Neubau zu ersetzen.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie ein Bahnhof befinden sich in bequemer Nähe und ermöglichen eine gute Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zu anderen wichtigen Stadtteilen.

Auch die Infrastruktur erfüllt alle Anforderungen an komfortables Wohnen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der näheren Umgebung. Alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, ist somit schnell erreichbar.

Ob die Modernisierung des bestehenden Hauses, eine umfassende Umgestaltung oder die Errichtung eines neuen Eigenheims – dieses Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten, individuelle Vorstellungen vom eigenen Zuhause zu verwirklichen.

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