Ruhiges und sonniges Baugrundstück für privat oder Bauträger!



Objektnummer: 3566

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tamariskengasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1946
Wohnfläche:	242,00 m²
Gesamtfläche:	728,00 m²
Kaufpreis:	1.365.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

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


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


JMP


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


JMP


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP

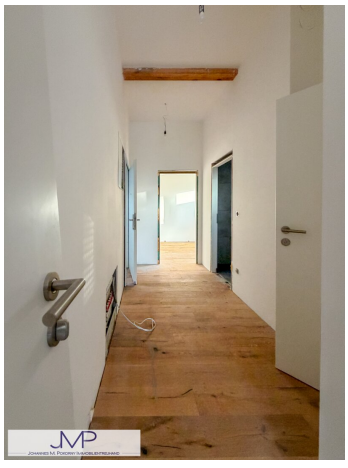

JMP



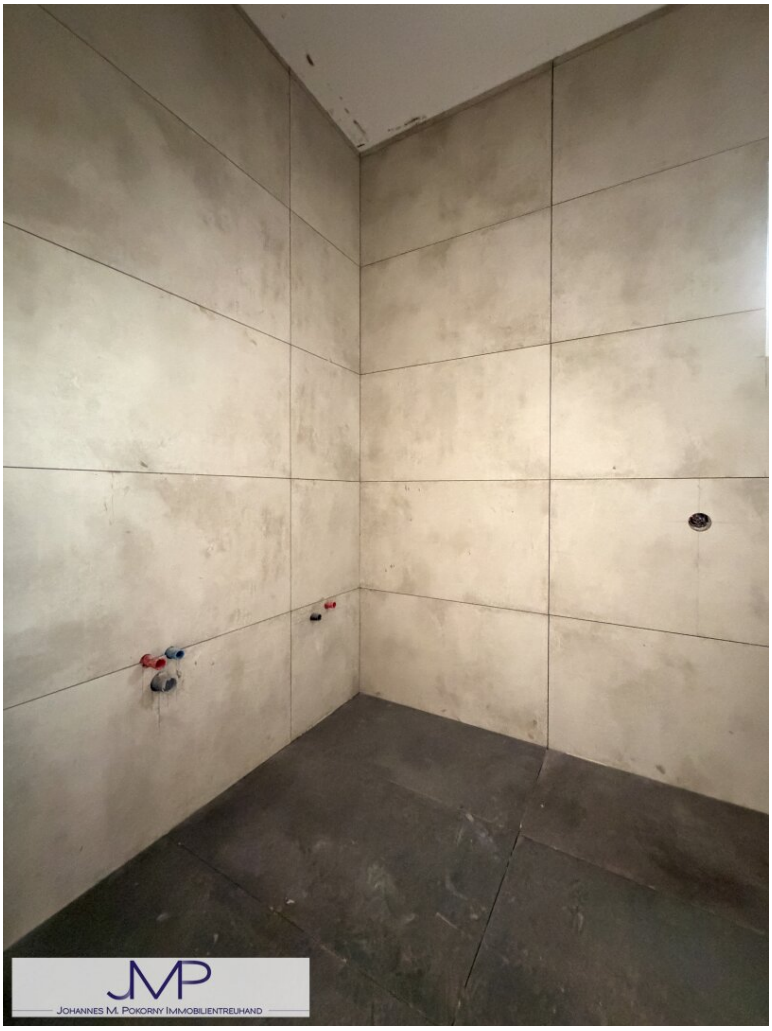


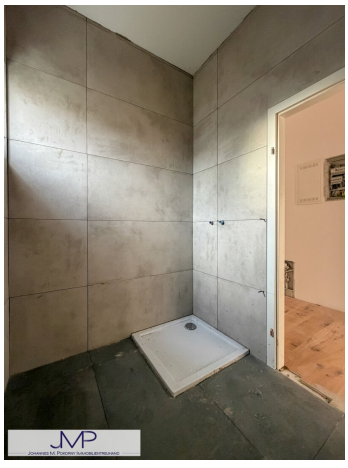





















JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


1091/300
1091/103
1091/110
1091/252
1091/350
1091/105
1091/106
1091/356
1091/387
1091/370
1091/112
1091/315
1091/251
1091/115
1091/116
1091/117
1091/371
1091/118
1091/184
Tamariskengasse
5,00
60% BB
6,5m


1091/392
1091/300
1091/103
1091/110
1091/350
1091/252
1091/258
1091/259
1091/260
1091/105
1091/106
1091/107
1091/108
1091/356
1091/387
1091/370
1091/112
1091/315
1091/251
1091/115
1091/116
1091/117
1091/118
1091/371
1091/289
1091/120
1091/240
1091/184
1091/9
1091/183
Tamariskengasse
Klinik Donaustadt
5,00
8,00
60% BB
W
6,5m
ogk
200m²
FW

Objektbeschreibung

Lage:

Das sehr ruhige Grundstück liegt gleich hinter dem SMZ Ost und in Gehnähe zur U2. Mit dieser gelangen Sie in nur ca. 12 Minuten zum Praterstern und weiter, bis ins Zentrum zum Karlsplatz. Eine Busstation befindet sich gleich ums Eck.

An Einkaufsmöglichkeiten gibt es für den täglichen Bedarf innerhalb von 5 Gehminuten zwei Billa-Filialen eine Bäckerei und eine Apotheke. Auch die beiden Einkaufszentren wie der Gewerbepark Stadlau und das Stadioncenter sind sehr rasch erreichbar.

Liegenschaft:

Das Grundstück ist mit ca. 1.186m² relativ groß und in westliche Richtung orientiert. Es genießt sowohl die Morgen- als auch die Mittags- und Abendsonne. Die Flächenwidmung lautet auch W I, 6,5m, pro Bauplatz sind max. 200m² verbaubar. (Es wären bei Bedarf zwei Bauplätze möglich)

Aktuell ist die Liegenschaft mit einem Einfamilienhaus bebaut, das zu vier Wohnungen umgebaut wurde. Die Wohnungen sind recht wohnlich und jede ca. 60m² groß. Sie bestehen wahlweise aus 2 und 3 Zimmer.mInsgesamt stehen derzeit 242m² an Nutzflächen zur Verfügung. Ferner gibt es eine ehemalige Garage mit ca. 25m².

Das Projekt steht schon seit zwei Jahren still und ist das Haus durch die teilweise nicht fachgerechte Ausführung im EG auf der Gartenseite ziemlich feucht geworden. Bei Übernahme des Projekts würden daher keine Garantien gegeben werden können.

Im Falle eines Abbruch-Neubaus wäre die Errichtung von ca. 400m² reine Wohnnutzfläche als Einfamilien- oder auch Doppelhaus möglich! Bei einer Grundstücksteilung könnte ein weiteres Einfamilien- oder Doppelhaus mit zusätzlich ca. 328m² Wohnnutzfläche errichtet werden! (Gesamt ca. 728m²)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap