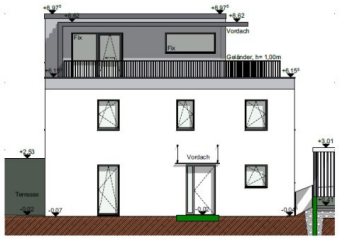
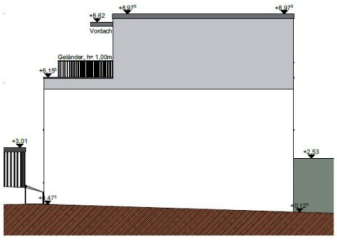
Baurechtsgrundstück mit Baugenehmigung - Bauen Sie Ihr Eigenheim in Langenzersdorf



TOP 1 Südost-Ansicht M1:100

TOP 1 Nordost-Ansicht M1:100



TOP 1 Nordwest-Ansicht M1:100

TOP 1 Südwest-Ansicht M1:100

Objektnummer: 6115/3334767

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alleestraße 22
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	35,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	150.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

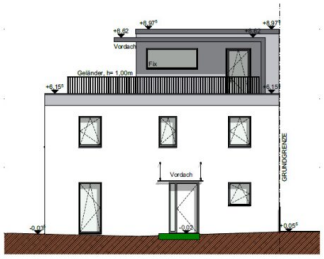
Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

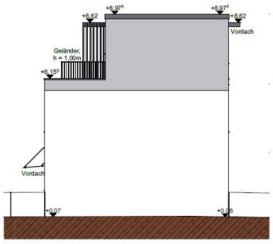
T +43 664 30 88 940
H +436643088940

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

TOP 2 Südost-Ansicht M1:100

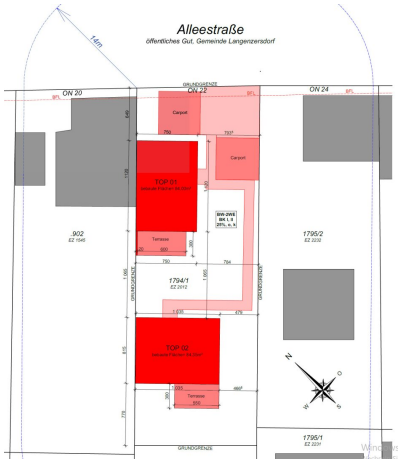


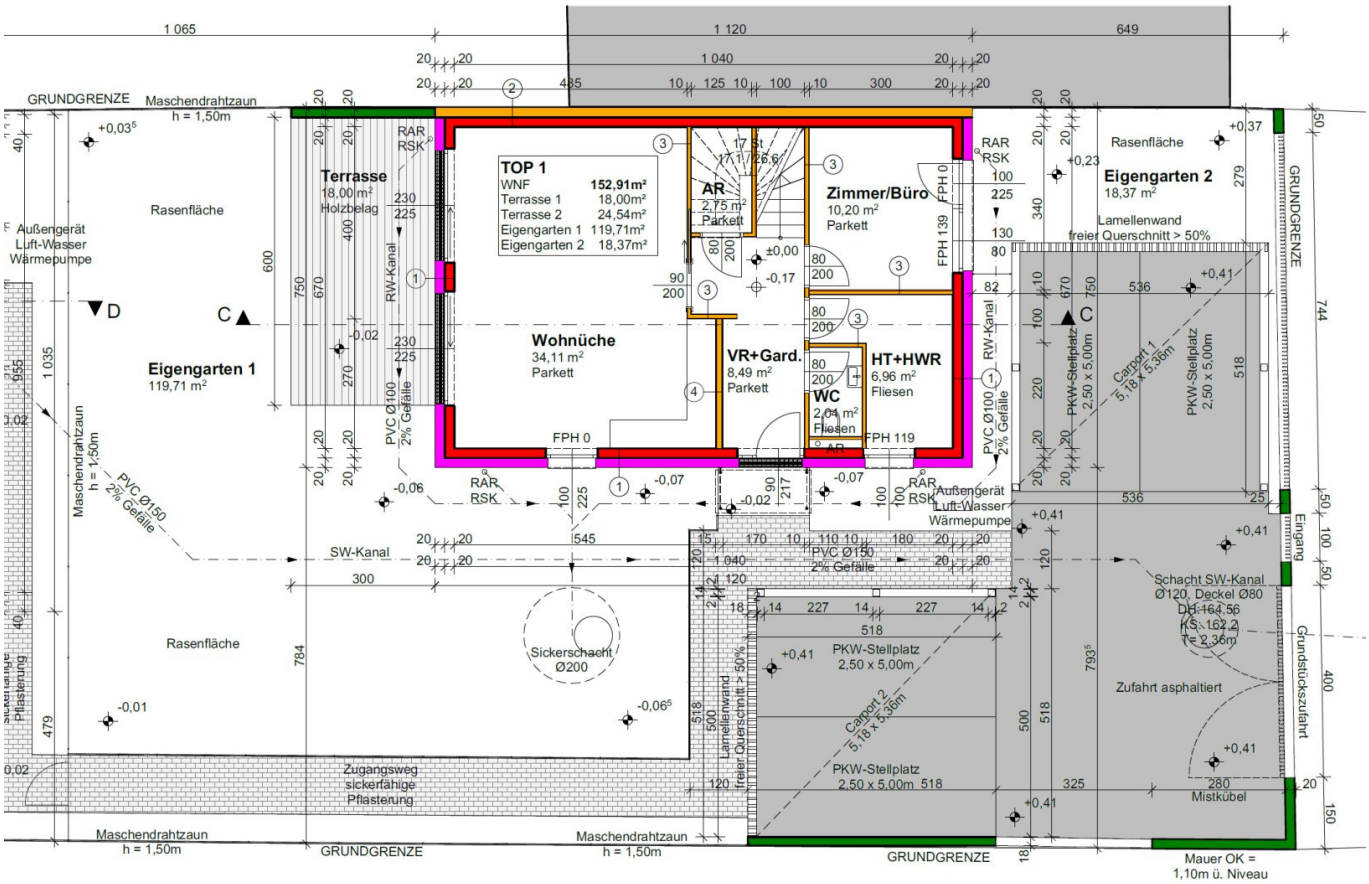
TOP 2 Nordost-Ansicht M1:100

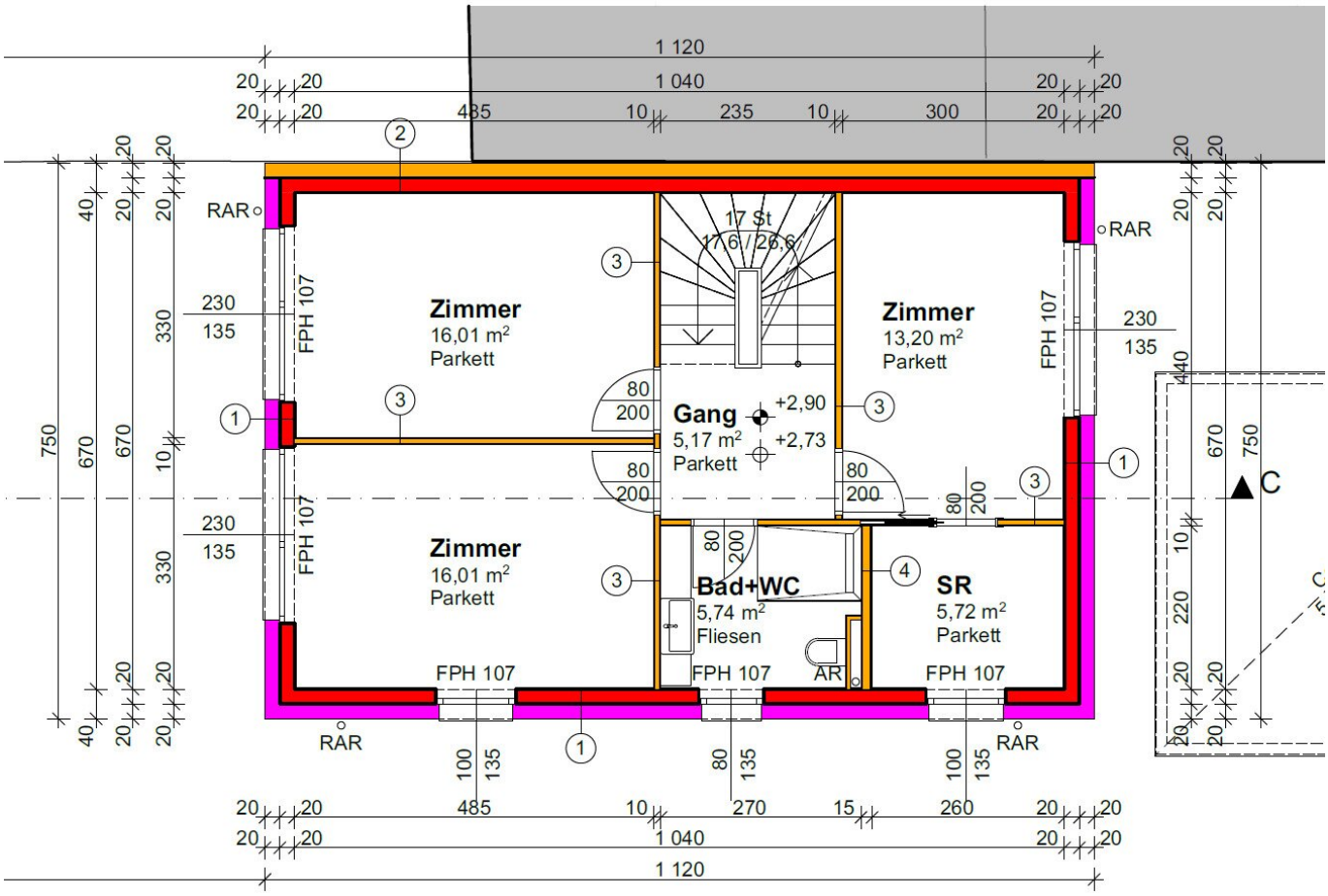


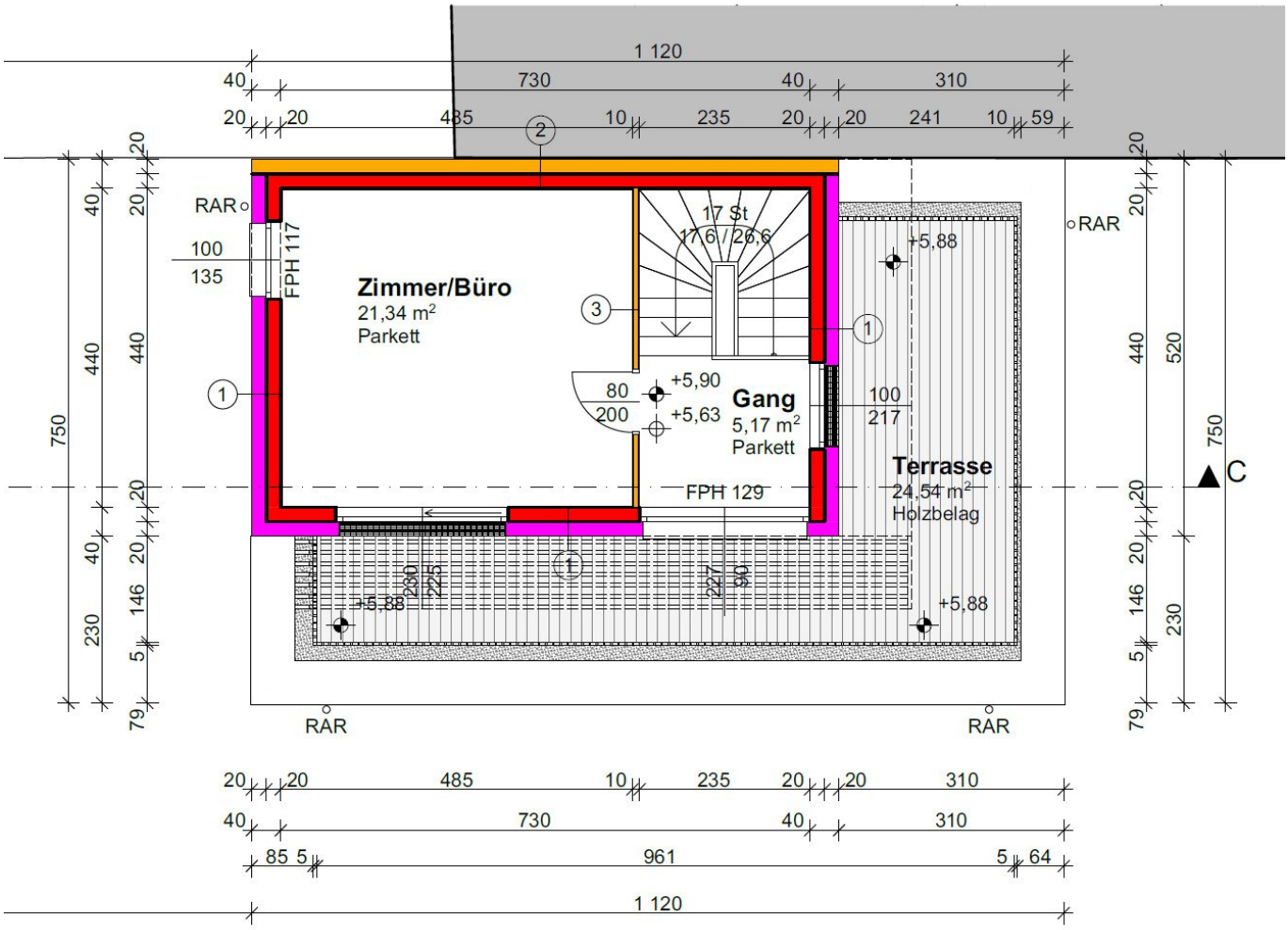
TOP 2 Nordwest-Ansicht M1:100

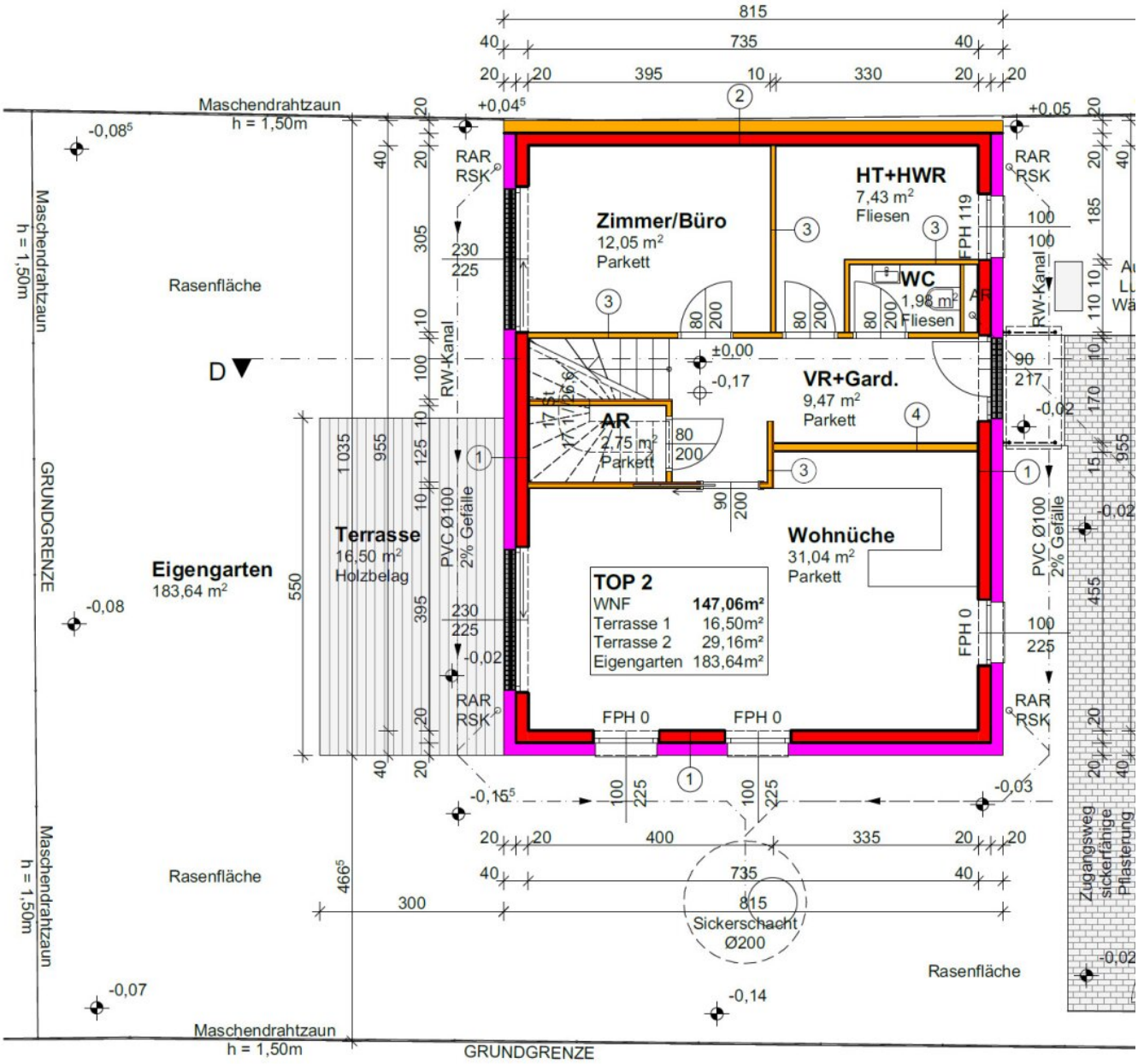
TOP 2 Südwest-Ansicht M1:100

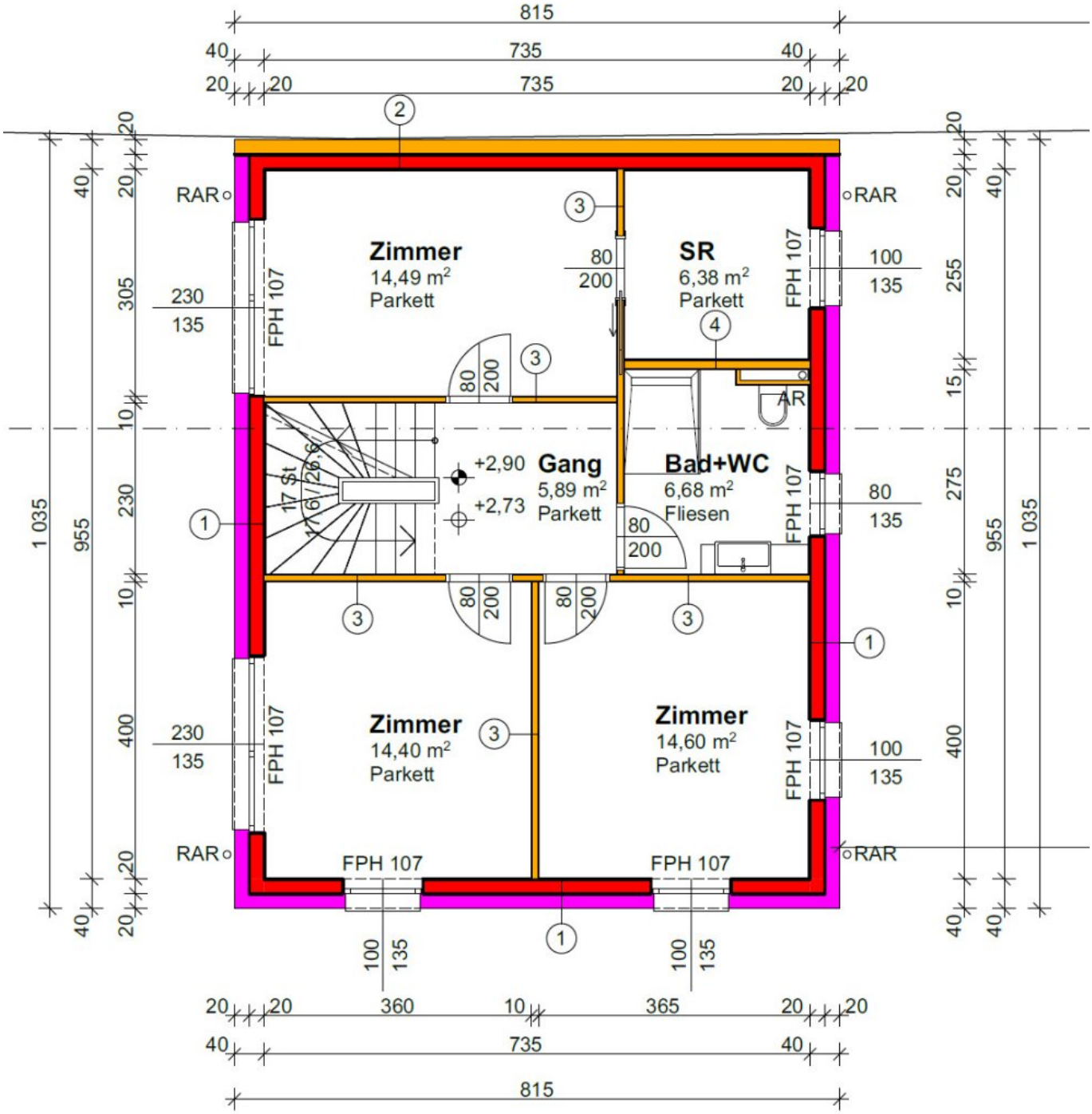


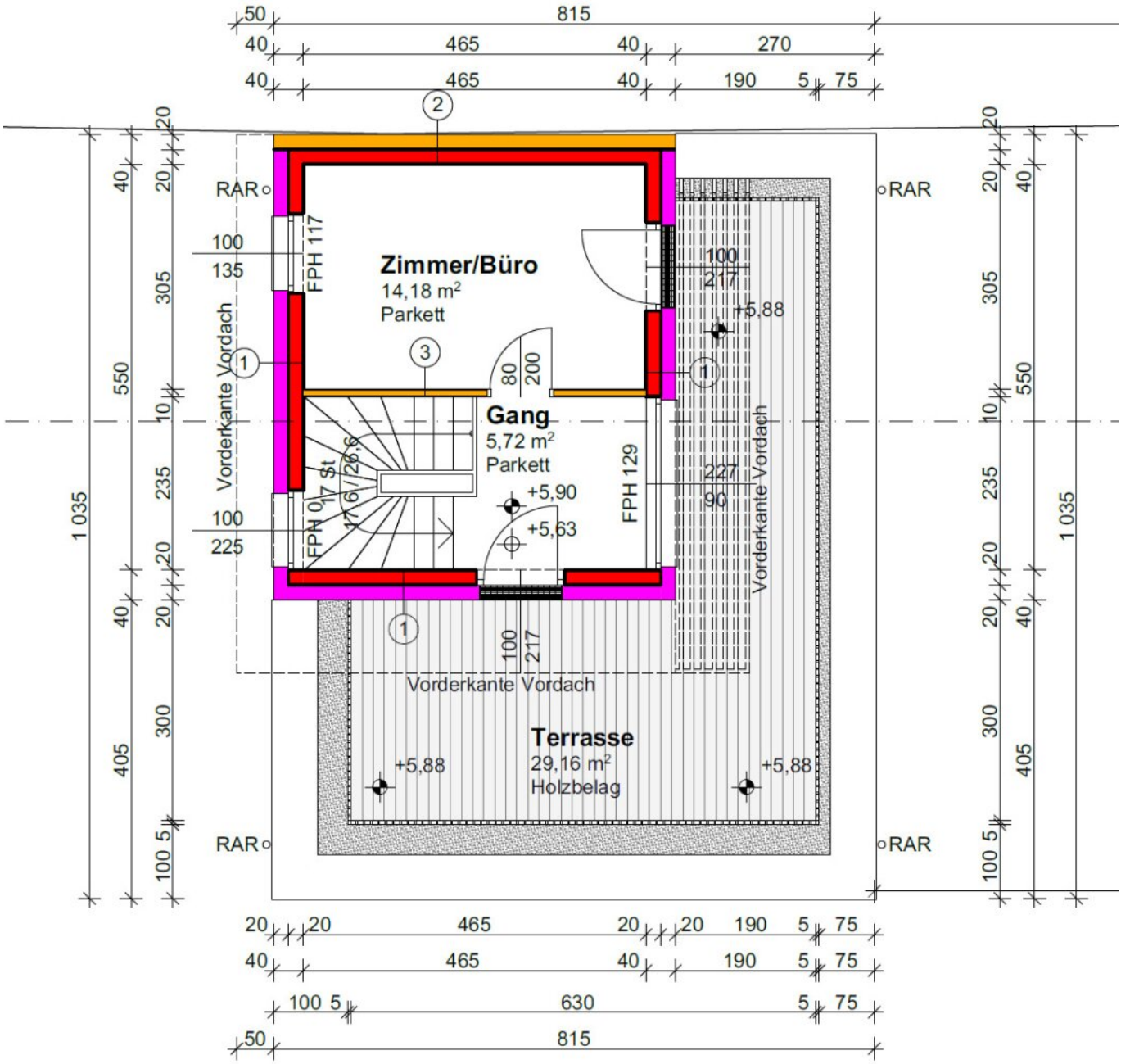

TOP 1
WNF 152,91m²
Terrasse 1 18,00m²
Terrasse 2 24,54m²
Eigengarten 1 119,71m²
Eigengarten 2 18,37m²
Terrasse
18,00 m²
Holzbelag
Eigengarten 1
119,71 m²
Eigengarten 2
18,37 m²
Wohnüche
34,11 m²
Parkett
AR
2,75 m²
Parkett
Zimmer/Büro
10,20 m²
Parkett
VR+Gard.
8,49 m²
Parkett
HT+HWR
6,96 m²
Fliesen
WC
2,04 m²
Fliesen
Rasenfläche
Außengerät
Luft-Wasser
Wärmepumpe
Maschendrahtzaun
h = 1,50m
GRUNDGRENZE
RW-Kanal
PVC Ø100
2% Gefälle
PVC Ø150
2% Gefälle
SW-Kanal
Sickerschacht
Ø200
Zugangsweg
sickerfähige
Pflasterung
Lamellenwand
freier Querschnitt > 50%
Carport 1
5,18 x 5,36m
Carport 2
5,18 x 5,36m
PKW-Stellplatz
2,50 x 5,00m
Schacht SW-Kanal
Ø120, Deckel Ø80
Zufahrt asphaltiert
Grundstückszufahrt
Eingang
Mistkübel
Mauer OK =
1,10m ü. Niveau


Zimmer
16,01 m²
Parkett
Zimmer
13,20 m²
Parkett
Gang
5,17 m²
Parkett
+2,90
+2,73
17 St
17,6 / 26,6
Zimmer
16,01 m²
Parkett
Bad+WC
5,74 m²
Fliesen
SR
5,72 m²
Parkett
FPH 107
RAR
AR
C
1 120
1 040
485
10
235
10
300
270
15
260
20
230
135
80
200
100
750
670
330
220
440


1 120
40
730
40
310
20
20
485
10
235
20
20
241
10
59
RAR
100
135
FPH 117
Zimmer/Büro
21,34 m²
Parkett
17 St
17,6 / 26,6
+5,88
80
200
+5,90
+5,63
Gang
5,17 m²
Parkett
100
217
Terrasse
24,54 m²
Holzbelag
FPH 129
+5,88
+5,88
C
750
440
520
230
146
5
79
961
85
64


Zimmer/Büro
12,05 m²
Parkett
HT+HWR
7,43 m²
Fliesen
WC
1,98 m²
Fliesen
AR
2,75 m²
Parkett
VR+Gard.
9,47 m²
Parkett
Wohnüche
31,04 m²
Parkett
Terrasse
16,50 m²
Holzbelag
Eigengarten
183,64 m²
TOP 2
WNF 147,06m²
Terrasse 1 16,50m²
Terrasse 2 29,16m²
Eigengarten 183,64m²
Rasenfläche
Maschendrahtzaun
h = 1,50m
GRUNDGRENZE
RW-Kanal
PVC Ø100
2% Gefälle
RAR
RSK
FPH 0
FPH 119
Sickerschacht
Ø200
Zugangsweg
sickerfähige
Pflasterung


Zimmer
14,49 m²
Parkett
SR
6,38 m²
Parkett
Gang
5,89 m²
Parkett
Bad+WC
6,68 m²
Fliesen
Zimmer
14,40 m²
Parkett
Zimmer
14,60 m²
Parkett
+2,90
+2,73
17 St
17 / 26,6
RAR
FPH 107
815
735
360
365
955
1 035


Zimmer/Büro
14,18 m²
Parkett
Gang
5,72 m²
Parkett
Terrasse
29,16 m²
Holzbelag
FPH 117
FPH 129
FPN 0
17 St
17,6 / 26,6
Vorderkante Vordach
RAR
+5,88
+5,90
+5,63
815
465
270
190
630
1 035

Objektbeschreibung

Der Baurechtsgrund hat eine Größe von 708 m² und es gibt bereits eine Baugenehmigung für zwei Einfamilienhäuser. Man kann daher am Grundstück entweder ein oder wie vorgesehen zwei Einfamilienhäuser errichten.

Pro Bauparzelle KP € 150.000,--, daher sollten Sie das gesamte Grundstück erwerben wollen wäre der KP € 300.000,--.

Der Baurechtszins wäre € 791,--/Mtl pro Bauparzelle und läuft 97 Jahre also bis 31.01.2120.

Haus 1/Top 1 - EG + OG + DG:

152,91 m² Wfl + Terr 1 18 m² + Terr 2 24,54 m² + Garten 1 119,71 m² + Garten 2 18,37 m² + 2 PKW-Stellplatz.

Haus 2/Top 2 - EG + OG + DG:

147,06 m² + Terr 1 16,50 m² + Terr 2 29,16 m² + Garten 183,64 m² + 2 PKW-Stellplätze.

Das Grundstück liegt in einer perfekten ruhigen Wohnlage.

Tolle Anbindung nach Wien sowohl mit öffentlichen Verkehrsmittel, als auch einen Zubringer zur Autobahn.

In der nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Lokale, Ärzte, Golfplatz usw.

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <850m
Apotheke <875m
Klinik <5.550m
Krankenhaus <2.075m

Kinder & Schulen
Schule <650m
Kindergarten <600m
Universität <2.425m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <850m
Bäckerei <875m
Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige
Bank <850m
Geldautomat <850m
Post <875m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <2.975m
U-Bahn <6.175m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap