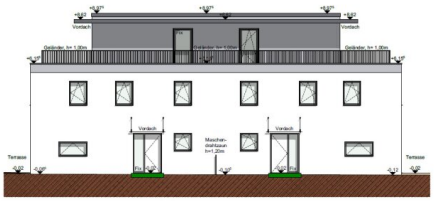
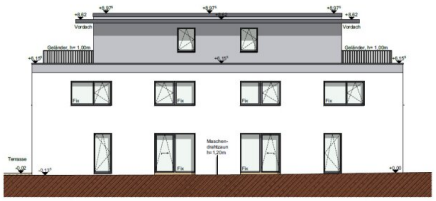
Baurechtsgrundstück mit Baugenehmigung - Bauen Sie Ihr Eigenheim in Langenzersdorf



Südost-Ansicht M1:100

Nordost-Ansicht M1:100



Nordwest-Ansicht M1:100

Südwest-Ansicht M1:100

Objektnummer: 6115/3334768

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor Weinbrennerstraße 23
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	27,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	150.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

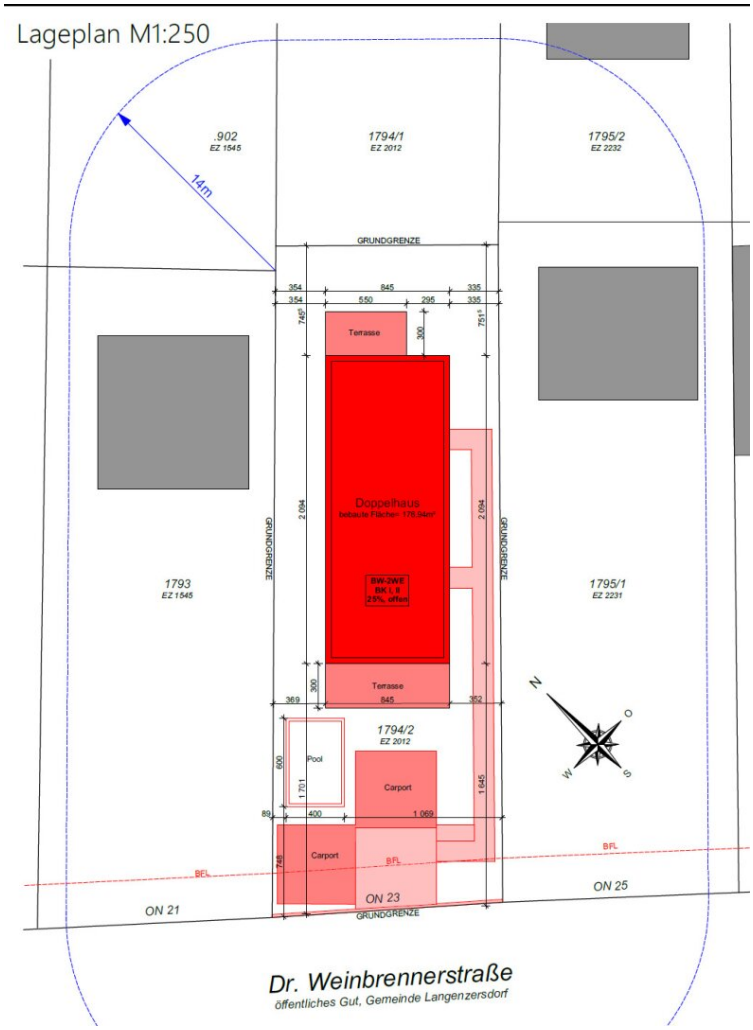
Ihr Ansprechpartner

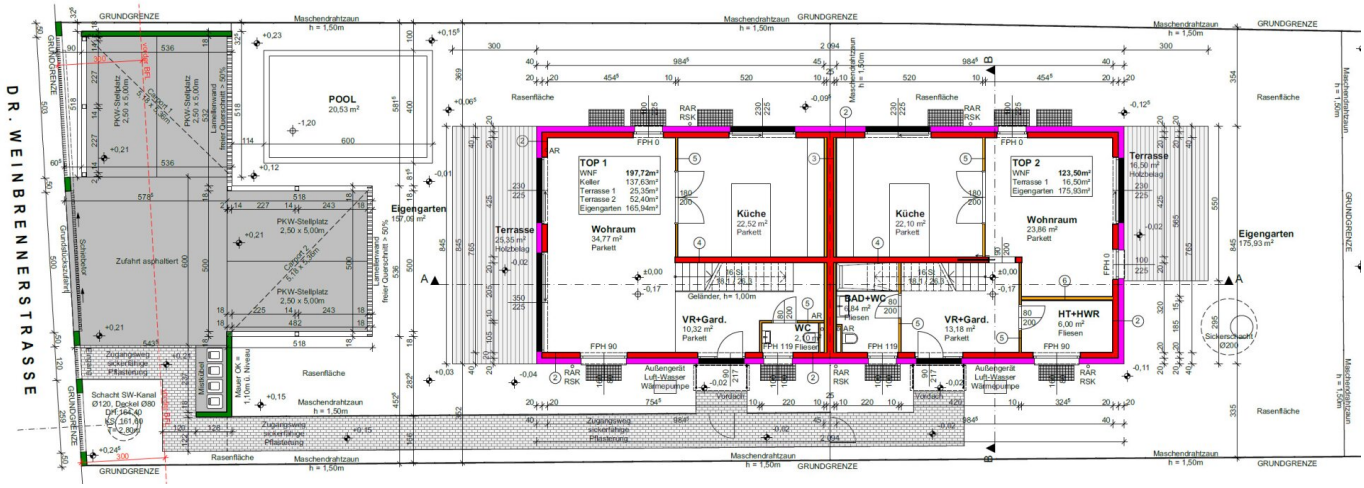
Ferdinand Stubenvoll

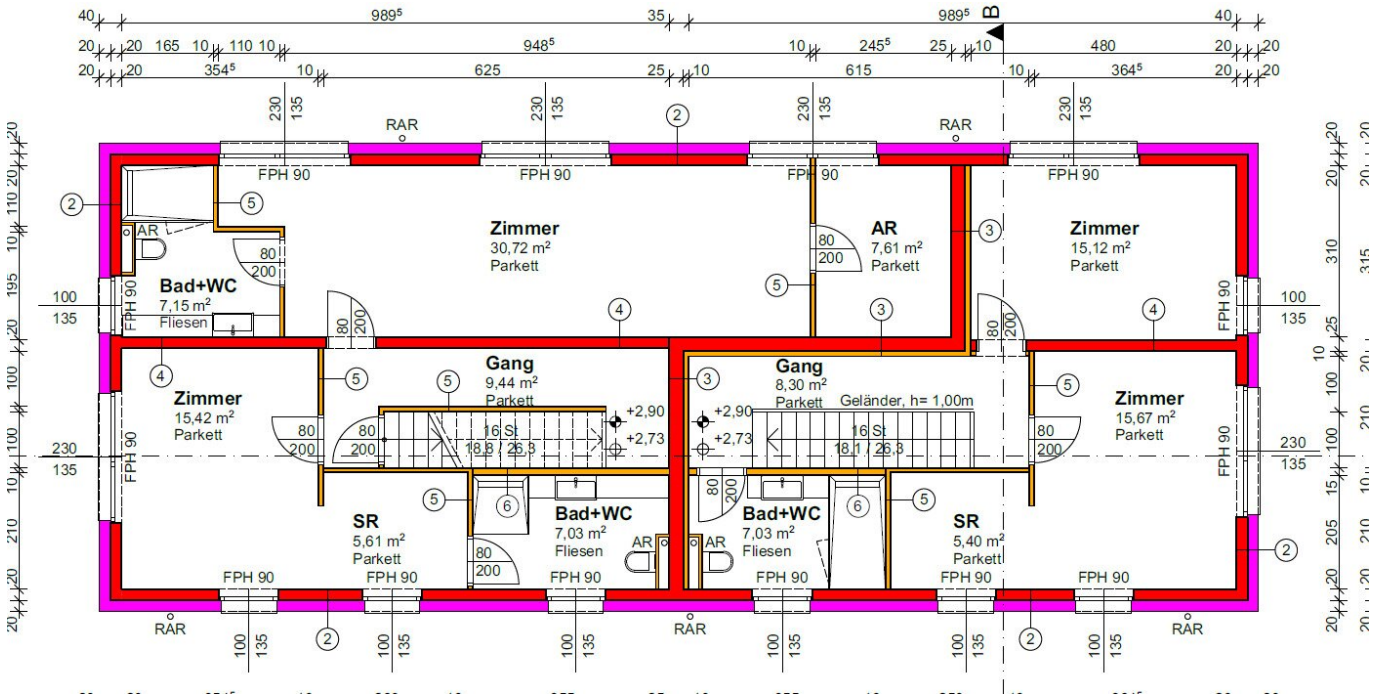
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

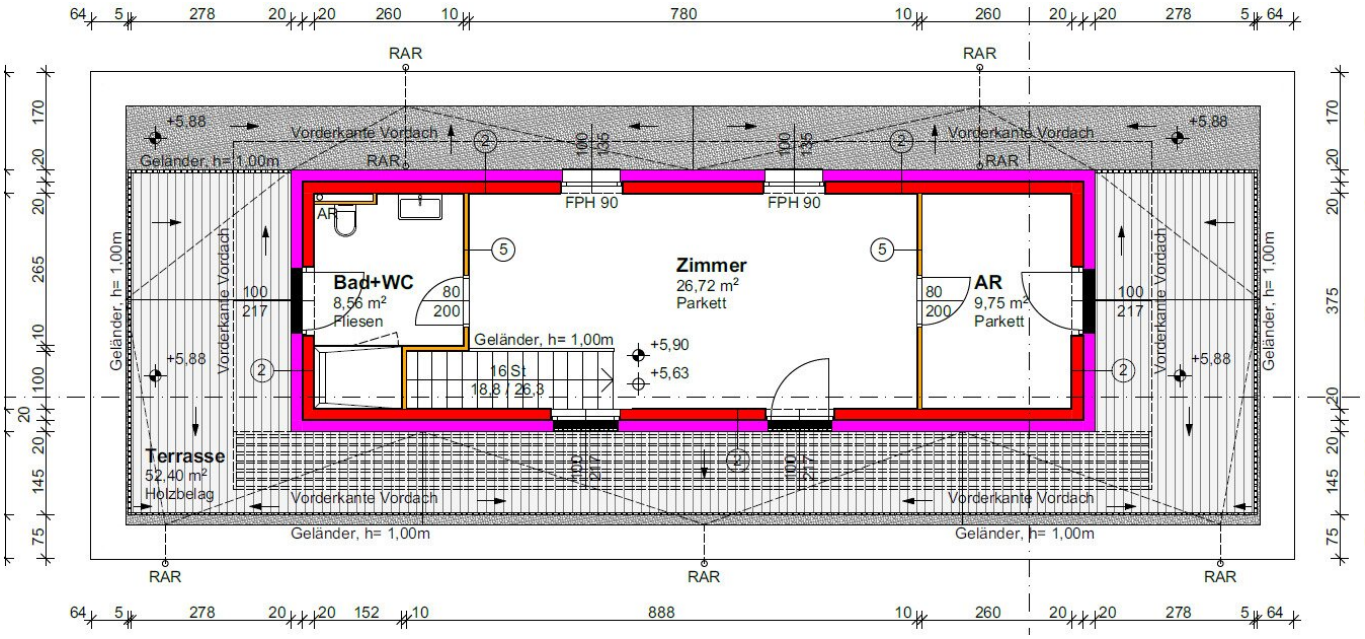
T +43 664 30 88 940
H +436643088940

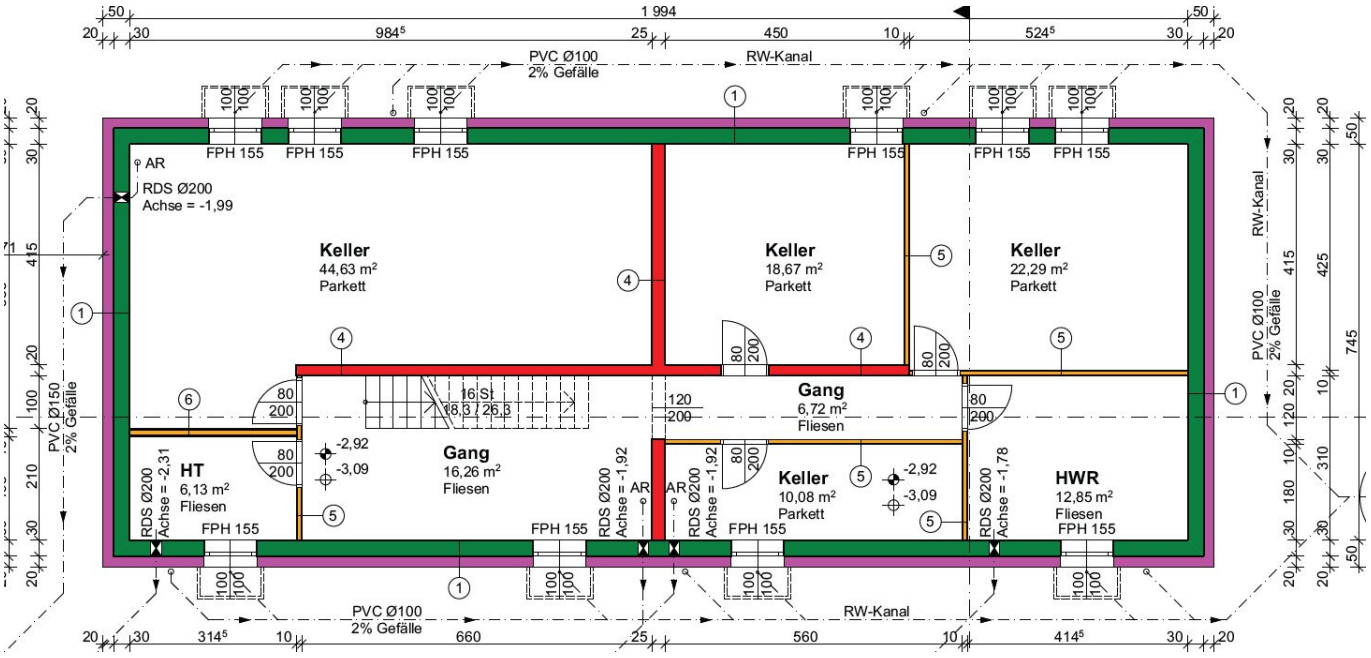
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Lageplan M1:250
.902
EZ 1545
1794/1
EZ 2012
1795/2
EZ 2232
14m
GRUNDGRENZE
Terrasse
Doppelhaus
bebaute Fläche= 176,94m²
BW-2WE
BK I, II
25%, offen
1793
EZ 1545
1795/1
EZ 2231
Terrasse
1794/2
EZ 2012
Pool
Carport
Carport
BFL
ON 21
ON 23
ON 25
Dr. Weinbrennerstraße
öffentliches Gut, Gemeinde Langenzersdorf


DR. WEINBRENNERSTRASSE
GRUNDGRENZE
Maschendrahtzaun h = 1,50m
POOL 20,53 m²
Eigengarten 157,09 m²
Eigengarten 175,93 m²
Zufahrt asphaltiert
PKW-Stellplatz 2,50 x 5,00m
Schacht SW-Kanal Ø120, Deckel Ø80
Rasenfläche
TOP 1
WNF 197,72m²
Keller 137,63m²
Terrasse 1 25,35m²
Terrasse 2 52,40m²
Eigengarten 165,94m²
Wohraum 34,77 m² Parkett
Küche 22,52 m² Parkett
Terrasse 25,35 m² Holzbelag
TOP 2
WNF 123,50m²
Terrasse 1 16,50m²
Eigengarten 175,93m²
Wohnraum 23,86 m² Parkett
Terrasse 16,50 m² Holzbelag
Küche 22,10 m² Parkett
VR+Gard. 10,32 m² Parkett
WC 2,10 m² Fliesen
BAD+WC 6,84 m² Fliesen
VR+Gard. 13,18 m² Parkett
HT+HWR 6,00 m² Fliesen
Außengerät Luft-Wasser Wärmepumpe
Vordach
Sickerschacht Ø200
Zugangsweg sickerfähige Pflasterung
Geländer, h= 1,00m
Mauer OK = 1,10m i. Niveau
Mistkübel
Lamellenwand freier Querschnitt > 50%
Schiebetor
Grundstückszufahrt
Einfahrt


Zimmer
30,72 m²
Parkett
AR
7,61 m²
Parkett
Zimmer
15,12 m²
Parkett
Bad+WC
7,15 m²
Fliesen
Gang
9,44 m²
Parkett
Gang
8,30 m²
Parkett
Geländer, h= 1,00m
Zimmer
15,42 m²
Parkett
Zimmer
15,67 m²
Parkett
SR
5,61 m²
Parkett
Bad+WC
7,03 m²
Fliesen
Bad+WC
7,03 m²
Fliesen
SR
5,40 m²
Parkett
FPH 90
RAR
AR
+2,90
+2,73
16 St.
18,8 / 26,3
18,1 / 26,3
B


Bad+WC
8,56 m²
Fliesen
Zimmer
26,72 m²
Parkett
AR
9,75 m²
Parkett
Terrasse
52,40 m²
Holzbelag
FPH 90
FPH 90
16 St
18,8 / 26,3
+5,90
+5,63
+5,88
Vorderkante Vordach
Geländer, h= 1,00m
RAR


1 994
PVC Ø100
2% Gefälle
RW-Kanal
AR
RDS Ø200
Achse = -1,99
Keller
44,63 m²
Parkett
Keller
18,67 m²
Parkett
Keller
22,29 m²
Parkett
FPH 155
PVC Ø150
2% Gefälle
HT
6,13 m²
Fliesen
RDS Ø200
Achse = -2,31
Gang
16,26 m²
Fliesen
16 St
18,3 / 26,3
-2,92
-3,09
RDS Ø200
Achse = -1,92
Gang
6,72 m²
Fliesen
Keller
10,08 m²
Parkett
RDS Ø200
Achse = -1,78
HWR
12,85 m²
Fliesen
PVC Ø100
2% Gefälle
RW-Kanal

Objektbeschreibung

Der Baurechtsgrund hat eine Größe von 708 m² und es gibt bereits eine

Baugenehmigung für ein Doppelhaus. Man kann am Grundstück auch

nur ein Einfamilienhaus 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.

Doppelhaus:

Top 1 - EG + OG + DG + Keller:

197,72 m² Wfl + Terr 1 25,35 m² + Terr 2 52,40 m² + Garten 165,94 m² +

Keller 137,63 m² + 2 PKW-Stellplätze.

Top 2 - EG + OG:

123,50 Wfl + Terr 16,50 m² + Garten 175,93 m² + 2 PKW-Stellplätze.

Das Grundstück liegt in einer perfekten ruhigen Wohnlage.

Tolle Anbindung nach Wien, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmittel, als

auch Zubringer zur Autobahn.

In der nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten,

Ärzte, Lokale, Golfplatz usw.

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

zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <950m
Apotheke <950m
Klinik <5.475m
Krankenhaus <2.050m

Kinder & Schulen
Schule <725m
Kindergarten <675m
Universität <2.450m
Höhere Schule <5.475m

Nahversorgung
Supermarkt <925m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige
Bank <925m
Geldautomat <925m
Post <950m
Polizei <850m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <6.125m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap