BAUGRUND MIT ALTBESTAND - 2 DOPPELHÄUSER MÖGLICH

Objektnummer: 2017497

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

T + 43 1 715 30 41
H + 43 664 358 26 75
F + 43 1 715 30 41-20

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

Stadt Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 13.06.2024 16:01

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Bauträgerliegenschaft befindet sich in der Kabastagasse Ecke Wagner-Schönkirch-Gasse in 1230 Wien. Die Liegenschaft besteht aus drei Grundstücken mit Altbestand und einer Grundstücksfläche von 967m². Eine Anfrage an die MA 64, zur Schaffung von Bauplätzen und Erweiterung auf eine Gesamtfläche von 1.167m2 wurde positiv beurteilt. Die Kosten für Ankauf ca. 160.000,- plus Teilung, Ergänzungsabgabe, Freimachung, Herstellung der Höhenlage etc. für die erforderlichen Abtretungen und Einbeziehungen von Flächen sind im angeführten Kaufpreis nicht enthalten..

Bebaubarkeit:

W - Wohngebiet

Bauklasse - I

6,5 m - max. Gebäudehöhe

ogk - offen oder gekuppelte Bauweise

BB1 - besondere Bebauungsbestimmungen

Auf den mit BB1 bezeichneten Bereichen darf je Bauplatz nur ein Kleinhaus gemäß § 116 (1) der BO für Wien mit einer bebauten Grundfläche von maximal 150,0 m² errichtet werden.

Kleinhäuser sind in § 116 (1) der BO für Wien als Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von max. 7.5m, welche nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten, definiert. Weiters darf für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen werden. Der Bau von Doppelhäusern ist daher hier möglich.

Bei einer Neubebauung mit einen Doppelhaus mit verbauter Grundfläche von 150m² mit 2 Etagen und Dachgeschoß ist daher eine Wohnfläche von ca. 190m² pro Haushälfte zu erzielen.

Durch die beiden Grundstücke mit je 150m² bebaubarer Grundfläche sind daher 4 Häuser bzw. 2 Doppelhäusern mit großzügigen Gärten und einer Wohnnutzfläche von insgesamt 760m² möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap