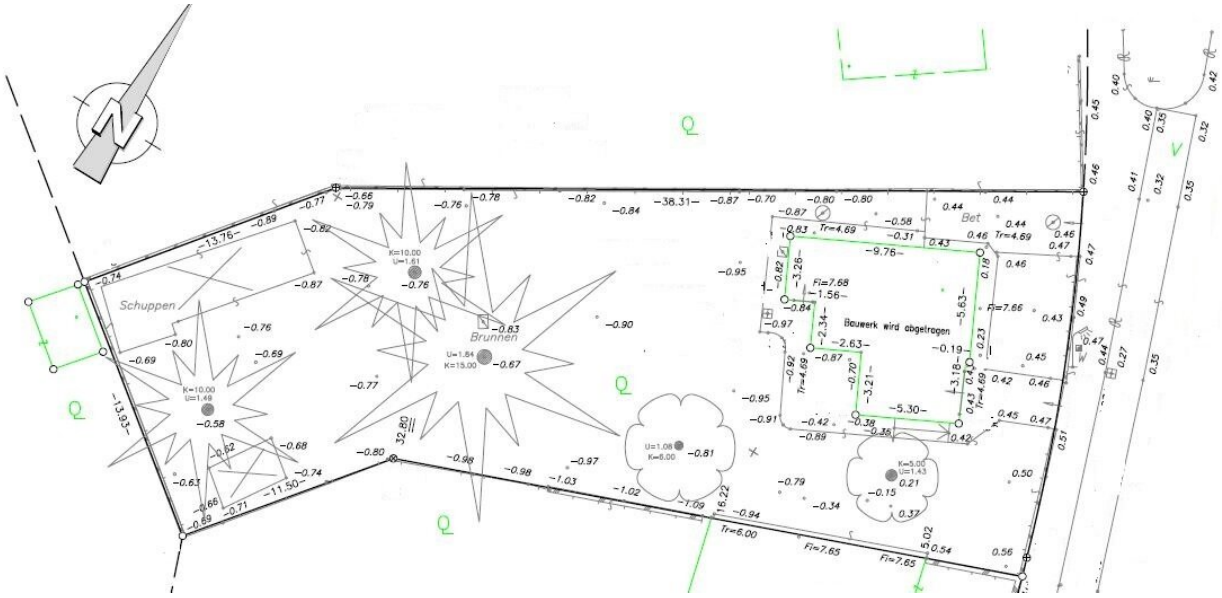
Baurechtsgrundstück in Aspern: Vertrag verlängerbar!



Objektnummer: 3470

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Garten:	706,00 m²
Kaufpreis:	298.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Radisa Paunovic

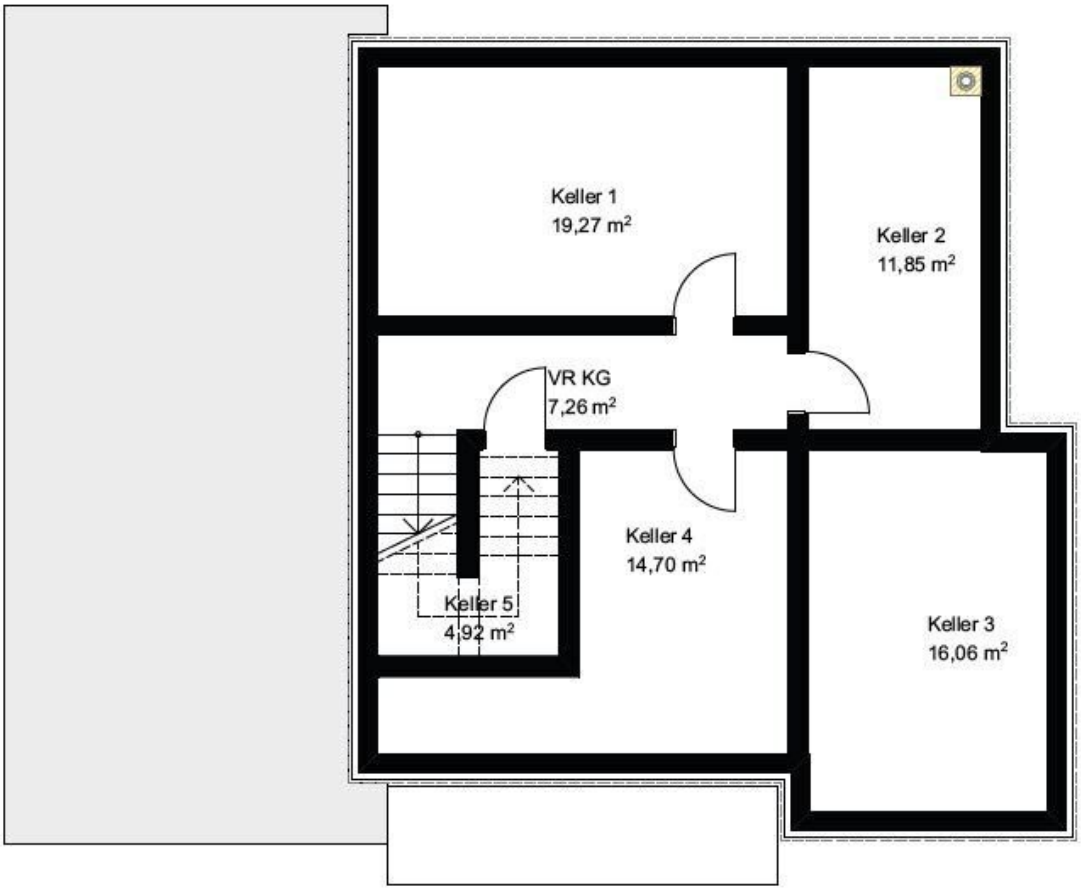
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8
1230 Wien

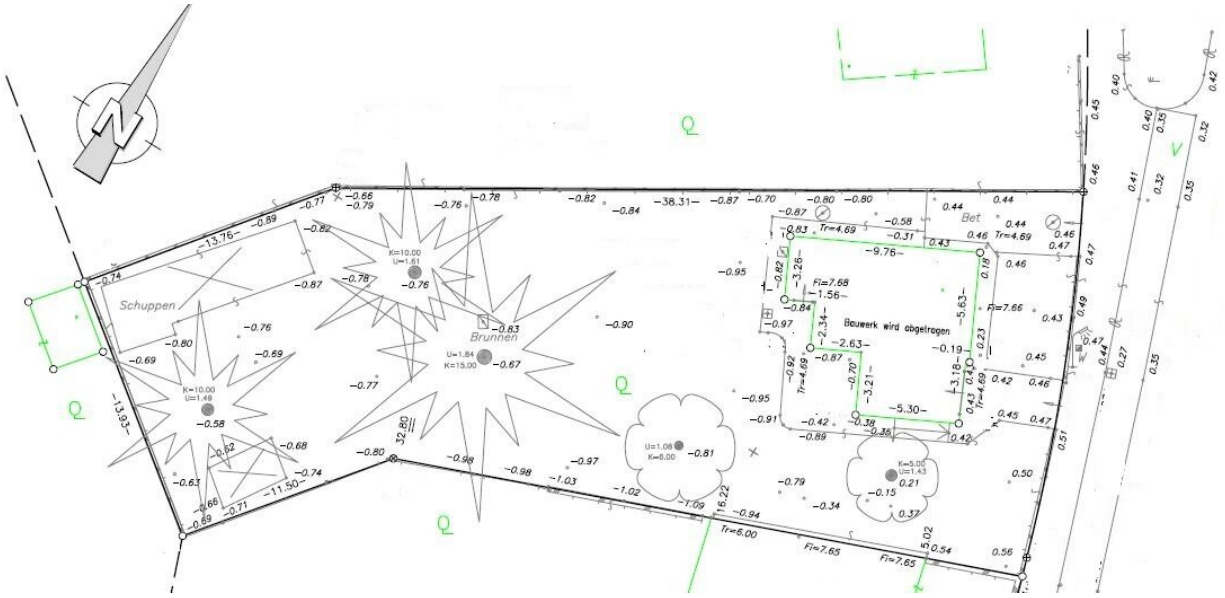
T 0664-404-15-47
H +43 / 664 - 4041547

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

GRILLPLATZ
Wohnen/Essen
40,74 m²
Schlafen 01
17,09 m²
Bad 01
5,97 m²
Abstellraum
4,32 m²
Schlafen 02
17,44 m²
Diele
8,77 m²
WC
2,50 m²
Kochen
17,16 m²

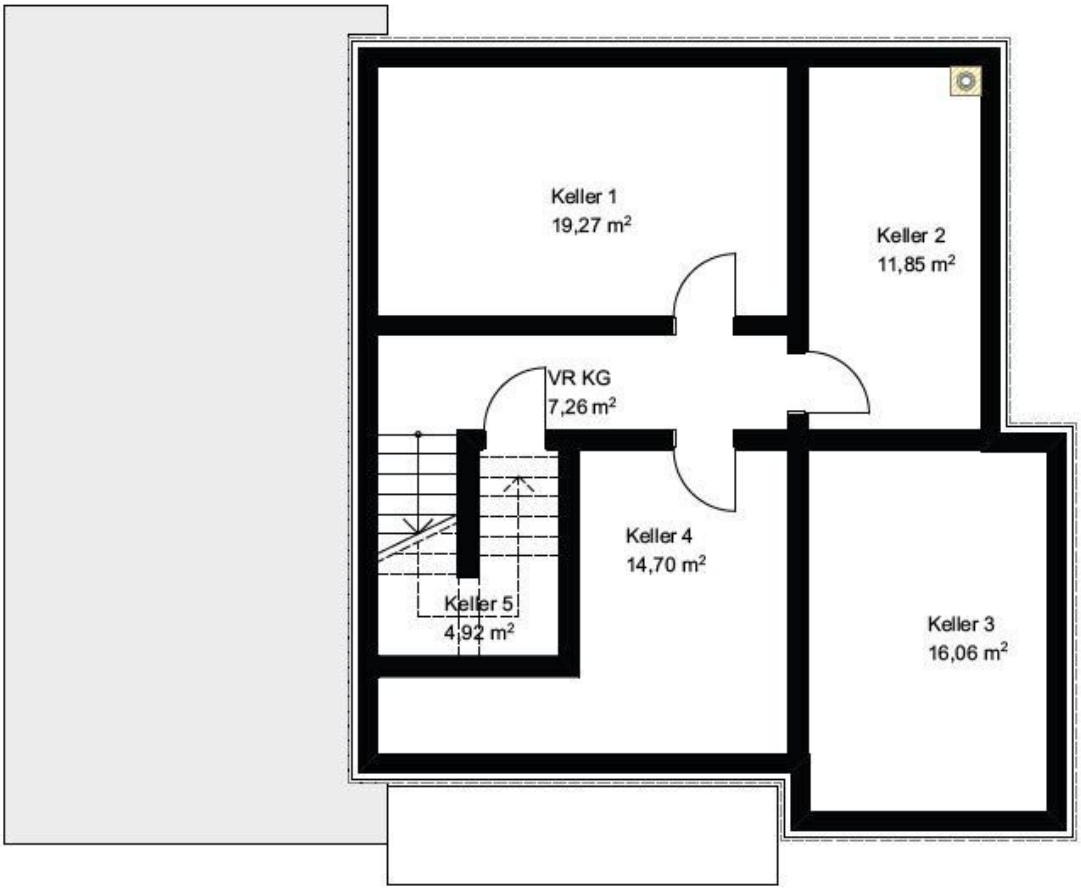
KiZi 1
17,09 m²
Büro
11,21 m²
Schlafzimmer
16,87 m²
Bad 02
5,97 m²
Vr. OG
4,32 m²
Galerie
4,38 m²
SR
12,57 m²
Bad 03
12,71 m²
KiZi 2
17,19 m²


Keller 1
19,27 m²
Keller 2
11,85 m²
VR KG
7,26 m²
Keller 4
14,70 m²
Keller 5
4,92 m²
Keller 3
16,06 m²


Schuppen
Brunnen
Bet
Bauwerk wird abgetragen
Tr=4.69
Fl=7.68
Fl=7.66
Tr=6.00
Fl=7.65
Fl=7.65
-38.31-
-13.76-
-9.76-
-2.63-
-5.30-
-11.50-
-13.93-
32.80
6.22

GRILLPLATZ
Wohnen/Essen
40,74 m²
Schlafen 01
17,09 m²
Bad 01
5,97 m²
Vorraum
4,32 m²
Kochen
17,16 m²
Speis
3,11 m²
Diele
8,77 m²
Schlafen 02
17,44 m²
WC
2,50 m²

KiZi 1
17,09 m²
Büro
11,21 m²
Schlafzimmer
16,87 m²
Bad 02
5,97 m²
Vr. OG
4,32 m²
Galerie
3,28 m²
SR.
12,57 m²
Bad 03
12,71 m²
KiZi 2
17,19 m²


Keller 1
19,27 m²
Keller 2
11,85 m²
VR KG
7,26 m²
Keller 4
14,70 m²
Keller 5
4,92 m²
Keller 3
16,06 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Baurechtsgrundstück in ruhiger Lage von Aspern mit einer Fläche von 774 m².

Auf dem Grundstück befindet sich ein abbruchreifes Haus. Dieses wird vom Verkäufer auf eigene Kosten abgetragen und entsorgt.

Der Baugrund ist bereits voll erschlossen (Strom, Wasser, Gas, Kanal) und verfügt außerdem über einen Brunnen.

Es gibt bereits ein Projekt welches für Sie gerne eingereicht werden kann für ein Bau eines Einfamilienhauses mit:

ca. 117 m2 im Erdgeschoss, ca. 101 m2 im Obergeschoss und zusätzlich Keller mit ca. 74 m2.

Die gemütliche Umgebung und die absolute Ruhelage laden zur Erholung und Entspannung ein.

Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohntraum!

ACHTUNG : Es handelt sich hier um ein Baurechtsgrund der Stadt Wien.

Beschreibung:

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Baurechtsgrundstück (bis 31.12.2047) der Stadt Wien.

Es besteht die Möglichkeit das Baurecht auf 60 Jahre nochmals zu verlängern.

Widmung:

Die Widmung des Grundstückes ist im vorderen Bereich W I ogk (Bauland Wohngebiet der Bauklasse I, offene oder gekuppelte Bauweise); im hinteren Bereich G (gärtnerische Ausgestaltung / mit Baumbestand).

- GST-Fläche: 774 m²
- Widmung: W I ogk
- 7,5 m / offen oder gekuppelt zum rechten Nachbarn, offen zur linken Seite
- Bebauungsdichte: 33,33% im vorderen Bereich
- 5m Abstand zur Straßenfront / Vorgarten
- Abstand zur Nachbargrenze gem § 79 Abs 3 Wr BauO mind. 3 m

Laut dem Aktenvermerk aus dem Jahre 2023: Gem. § 76 Abs 10 Wr BauO darf in der offenen oder gekuppleten Bauweise die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 1/3 der Bauplatzfläche, maximal jedoch 350 m² betragen. Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche (außer, die Eigentümer haben Abweichendes vereinbart) nach dem Verhältnis der beiden Bauplatzflächen aufzuteilen. [...]

In offener Bauweise darf ein Baukörper mit einer bebauten Fläche von max 259,33 m² errichtet werden. [...]

Die höchstzulässige Gebäudehöhe beläuft sich auf 7,5 m; der oberste Dachabschluss darf, da der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, maximal 4,5 m über der höchstzulässigen Gebäudehöhe (insgesamt sohin auf 12,0 m) liegen.

Konditionen:

Kaufpreis: € 298.000,--

Grundbucheintragung: 1,1% vom KP (Möglichkeit auf Befreiung nach Ansuchen);

Pfandrechtseintragung: 1,2 % vom KP (Möglichkeit auf Befreiung nach Ansuchen);

Kaufvertragserrichtungskosten + Treuhand: i.d.R.: 1,2 % vom KP + 20% MwSt. + Barauslagen und Gerichtsgebühren;

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

ev. Finanzierungskosten: ?

Dienstleistung für Anleger:

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein?

Wir stehen Ihnen mit einem Dienstleistungskonzept für Anleger zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen hierfür.

Finanzierung:

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung.

Wir beraten Sie verlässlich und professionell! Sparen Sie Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen.

Kontakt:

Für weitere Informationen, Unterlagen und Besichtigungen oder Fragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an**:**

Herrn Paunovic Radisa: +43 / 664 - 404 15 47 oder per E-Mail an: office@pr-immobilien.at

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap