*****Hanggrundstück mit Baubewilligung für Doppelhaus mit 325 m² Wohnfläche*****

Objektnummer: 892

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kampfstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	270.000,00 €
Kaufpreis / m²:	126,11 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	11,00 €

Provisionsangabe:

9.720,00 € inkl. 20% USt.

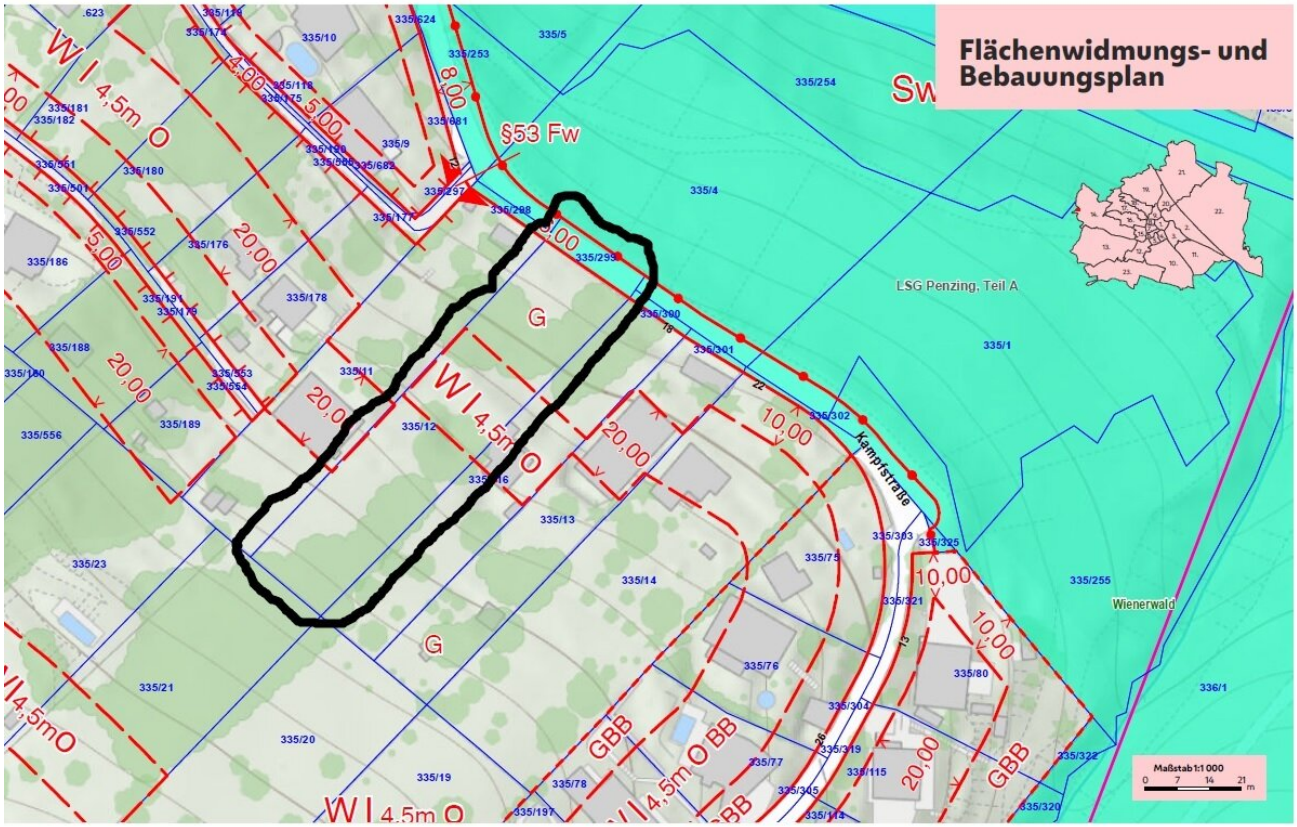
Ihr Ansprechpartner

Johann Habesohn

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Grinzingerstraße 117/1
1190 Wien

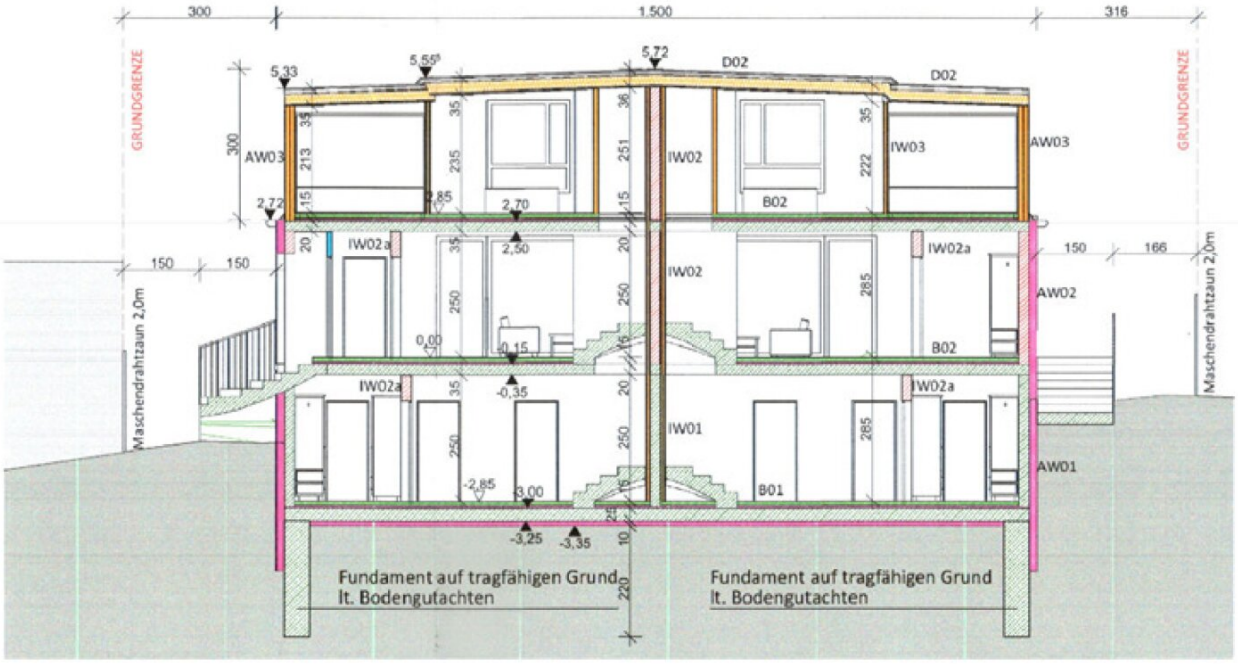
T +43 664 2210065
H +43 664 2210065
F +43 1 3700921

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



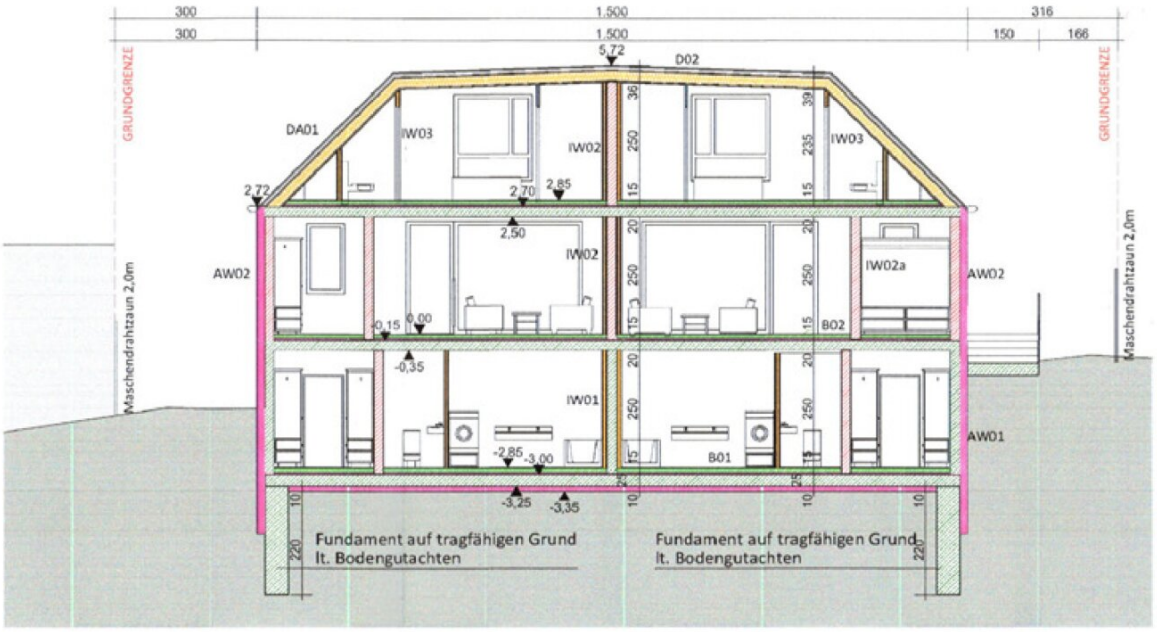
Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 28.05.2025 14:27
wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Ausdruck vom: Freitag, 30. Mai 2025 11:10:51
PC-Name: HPLH
Benutzername: Leopold

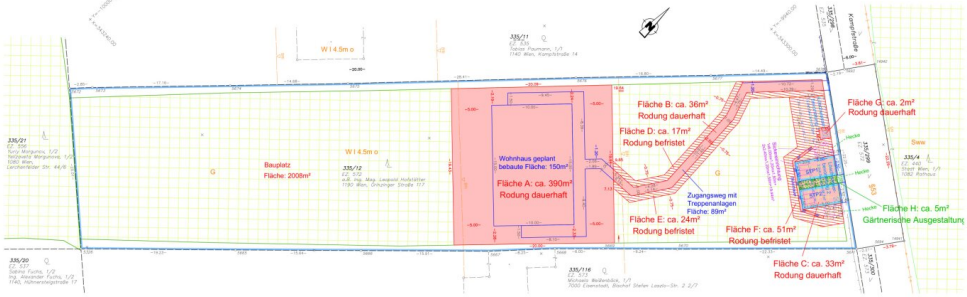


B Längsschnitt - Gaupe 1:100

ANSICHT NORD-OST



A Längsschnitt - Steildach 1:100



Legende:

- Waldfläche lt. Waldentwicklungsplan
- Rodungsfläche dauernd
- Rodungsfläche befristet

Flächen:

Grundstücksfläche gesamt lt. GB:	2008m²
davon Waldfläche lt. GB:	2008m²
Waldfläche lt. Waldentwicklungsplan:	1818m²
Fläche Rodung dauerhaft (Fläche A, B, C und G gesamt):	461m²
Fläche Rodung befristet (Fläche D, E, und F gesamt):	92m²

0 2 10m

VERMESSUNG
FUCHS-STOLITZKA &
PARTNER ZT GMBH
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 50/6
Tel: 01 4947374, office@vermessungfuchs.at

Verwendete Grundlagepläne:
Einreichplan ERP_2020-05-1

Anmerkung:
Die Grundgrenzen sind nicht rechtsgültig, da sie nicht verhandelt wurden. Sie wurden lt. digitaler Katastralmappe eingetragen.
Die eingetragenen Fluchtlinien wurden aus dem Plandokument 7789 übernommen.

Änderung	Datum	Bearb.	Inhalt
C	06.02.2025	Grne	Änderung Rodungsfläche "C" und "H"
B	19.11.2024	Grne	Änderung Rodungsfläche "C", "E" und "F"; Ergänzung "G" und "H"
A	29.03.2024	Grne	Änderung Rodungsfläche "C"; Ergänzung Fläche "F"

Ing. Mag. Leopold Hofstätter

Kat. Gem. 01204 Hadersdorf Ger. Bez. Fünfhaus

14., Kampfstraße 16
Lageplan mit Rodungsflächen für die Errichtung eines Doppelhauses

Maßstab 1:200		GZ 5665/2022	Plan Nr. 5665 - 1C
Bearb.: Grne Ges.: Kss Gepr.:		Datum 06.02.2025	Ersetzt Plan
A3 A4 a/f			

Objektbeschreibung

Großes Hanggrundstück - im Augustinerwald - mit einer gesamten Grundfläche von 2093 m² mit aktuell gültiger Baubewilligung für ein 3-geschossiges Doppelhaus.

Geplantes Doppelhaus mit folgender genehmigter Baubewilligung seit September 2023 liegt vor:

verbaute Fläche ist 150 m² mit einer Gebäudehöhe von 5,2 m (bei Neuansuchen werden nur mehr 120 m² und eine Höhe von 4,5 m bewilligt), bewilligte Wohnfläche: Top 1 - 163,06 m² und Top 2 - 162,84 m² und mit zwei offenen Kfz-Stellplätzen

Die Straßenfläche im Ausmaß von 85 m² wurde bereits gekauft und grundbücherlich eingetragen, welches bei Neubau verpflichtend vorgeschrieben ist.

Es besteht natürlich die Möglichkeit, ein großes Einfamilienhaus mit ca. 325 m² Wohnfläche zu errichten, Planänderungen nach eigenen Wünschen sind natürlich möglich.

Kanalanschluss wurde ebenfalls bereits bezahlt.

Das Grundstück liegt in einer Siedlung mit privater Zufahrtsstraße, welche von einem Siedlungsverein verwaltet wird, deshalb fallen folgende Kosten an:

Betriebskosten 121,00 Euro monatlich für Straßenbeleuchtung, Müllabfuhr, Schneeräumung usw.

Grundbesitz- 490,00 Euro und Siedlungsvereinabgaben 960,00 Euro pro Jahr.

Weitere Unterlagen und genaue Pläne schicke ich Ihnen gerne nach schriftlicher Anfrage zu!

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie mir bitte eine E-Mailanfrage!

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichen Daten gelten als Richtlinie um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart.

Hinweis: *Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <6.750m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <2.750m
Bank <2.750m
Post <2.500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.250m
U-Bahn <5.750m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap