Baugrund mit Altbestand **perfekte Konfiguration**

Objektnummer: 881

Eine Immobilie von MAITZ Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 301,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	570.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien

T +43 676 733 61 60
H +43 676 733 61 60

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

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in ruhiger Einfamilienhaus-Siedlungslage in Inzersdorf

nahe Großmarkt Wien

Die Bauparzelle ist eben und perfekt rechteckig konfiguriert:

Straßenfront ca. 27m

Tiefe ca. 28m

Das Flächenausmaß unverbürgt laut Grundbuch beträgt 747m² (nicht im Grenzkatatster eingetragen).

Aufschließungen: Schmutzwasserkanal (vormals Senkgrube), Wasser, Strom, Gas

Widmung laut www.wien.gv.at: W I 6,5m ogk

Zum Plandokument der Stadt Wien wurden **besondere Bebauungsbestimmungen** verlautbart, wie insbesondere:

Grundfläche des Gebäudes max. 150m² bei max Trakttiefe von 15m;

Nebengebäude max. 30m²;

Dächer der Nebengebäude sind ab 5m² als begrünte Flachdächer auszubilden

Auf der Liegenschaft befindet sich ein **Altbestandsgebäude** (**Einfamilienhaus**; Verkauf unter der Prämisse des **Rückbaus**; es liegt kein Abbruchbescheid vor).

Das Ursprungsgebäude aus 1957 (teilunterkellert, ca,. 45m²) wurde im Jahr 1979 durch einen Zubau (teilunterkellert, ca. 81m², Garage) ergänzt.

Die Grundfläche des aktuellen Gebäudes beträgt somit rund 126m² laut Einreichplanung.

Auf der Liegenschaft befinden sich **2 Brunnen** (weitere Verwendbarkeit müsste geprüft werden).

Bildung:

Volksschule Draschestraße

GRg 23 Draschestraße (AHS)

diverse Kinderbetreuungsstätten / Kindergarten

Erholung:

Kurpark und Therme Oberlaa

Erholungsgebiet Wienerberg

Shopping:

Westfield Shopping City Süd

Öffentliche Verkehrsanbindung:

17A, 66A, 67A (Anbindung zu U1 Alaudagasse in Wien Favoriten); S60

Individualverkehr:

A2, A23, S1

S1 & A4 --> Flughafen Schwechat 22 Min

Maklercourtage: 3% des Kaufpreises zuzügl. 20% USt.

MAITZ Immobilien ist als Doppelmakler tätig. Es besteht weder ein wirtschaftliches noch ein familiäres Naheverhältnis zum Abgeber dieser Immobilie.

Sämtliche Informationen wurden vom Abgeber bereitgestellt oder aus öffentlich zugänglichen Datenbanken erhoben.

Alle hiesigen Angaben erfolgen vorbehaltlich Tippfehler oder Irrtümer.

Bitte beachten Sie:

Informationen zur Widmung und zu den Bebauungsbestimmmungen haben wir einem öffentlichen Portal der Stadt Wien (https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/) entnommen.

Die dortigen Informationen sind **nicht rechtsverbindlich**. Auf Wunsch holen wir gerne eine rechtsverbindliche Auskunft der Stadt Wien für Sie ein.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!

NEU!
Selbstverständlich können Sie uns auch mit der Suche nach einer Wohnung gemäß Ihren persönlichen Wünschen beauftragen.
Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne unser Formular für einen Suchauftrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap