2 unverbaute, ebene Baugründe mit Planung für 16 Wohnungen in 1220 Wien

Objektnummer: 2237

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	1.189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Ing. Harald Urban

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 69915533400
H +43 699 155 33 400

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

RE/MAX
Trend

BGF KG 1044.09 m²
GRUNDRISS DACHTERRASSE
GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS
GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS
GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS
Gruntzelstraße
Gruntzelstraße
VIKTOR BINDER
BAUUNTERNEHMEN
EINREICHPLAN

Karte vergrö
6m
o
gk
w
369/264
369/265
369/266
369/273
369/272
369/271
369/267
369/270
369/268
369/269
369/250
369/612
369/248
369/249
369/245
369/246
369/302
369/211
369/212
369/700
369/243
369/226
Maßstab ca. 1:1000
© ViennaGIS

Unverkäufliches Dienstexemplar!

M A G I S T R A T D E R S T A D T W I E N

MA 21 C - Stadtteilplanung und Flächennutzung Nordost

Plandokument 7118

Festsetzung

des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 3. Juni 1998, Pr. Zl. 165 GPZ/1998, den folgenden Beschluß gefaßt:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7118 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als "Plangebietsgrenze" bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Gernotgasse, Guntherstraße, Eßlinger Hauptstraße und Schafflerhofstraße im 22. Bezirk, Kat. G. Eßling

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Bestimmungen getroffen:

I.

Der bisher gültige Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan verliert seine weitere Rechtskraft.

II.

1. Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.
   Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende "Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan" (§§ 4 und 5 BO für Wien) vom 1. September 1996 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit. c der Bauordnung für Wien wird bestimmt, daß
   bei einer Straßenbreite unter 10,0 m Gehsteige mit mindestens

1,0 m Breite und
bei einer Straßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m Gehsteige mit mindestens 1,5 m Breite herzustellen sind.

3. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:
   3.1 Bei jenen Gebäuden, die eine Gebäudehöhe von 6,0 m überschreiten ist die Errichtung von Dachgauben untersagt.
   3.2 Die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal im Sinne des § 5 (4) lit. m der BO für Wien ist nicht zulässig.

4. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB) bestimmt:
   4.1 Auf den mit BB1 bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.
   4.2 Auf den mit P BB2 bezeichneten Flächen sind mindestens 20 % der Fläche gärtnerisch auszugestalten.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Binder
Senatsrat

Objektbeschreibung

Highlights:

- **Maße**: Ca. 46 x 26,8 Meter, gesamt ca. 1.233m²
- **Bebauungsstudie unverbindlich, für 16 Wohnungen** mit ca. über 800m² Wohnfläche und Tiefgaragen
- **Lage**: Nur 1 km zur Lobau
- **Öffentliche Verkehrsmittel**: Busstation in 5 Minuten zu Fuß erreichbar (Linie 98A)
- **U-Bahn**: U2-Station Aspernstraße in wenigen Stationen erreichbar
- **Bildungseinrichtungen**: Schulen, Kindergärten und AHS in unmittelbarer Nähe
- **Versorgung vor dem Grund**: Strom, Wasser, Gas und Kanal
- **Glasfaser**: geplant
- **Internet** ist am Standort mit bis zu 150Mbit möglich!

Diese beiden Grundstücke mit 616+617m² bieten auch Bauträgern und Investoren eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung eines Wohnprojektes in einer aufstrebenden Gegend Wiens.

Eine Einreichplanung für 16 Wohnungen (ohne Gewähr) ist vorhanden!

Lage und Infrastruktur:

Die Lage der beiden nebeneinander liegenden, auch einzeln zum Kauf stehenden Baugrundstücke Gruntzelstraße Nr.43 und Nr.45 (mit 617m²), vereinen die Vorteile der

Großstadt mit der wunderschöner Natur.

Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Marchfeld Center, div. Supermärkte), unzählige Lokale mit den Küchen verschiedenster Nationen, ein großes Angebot für die aktive Freizeitgestaltung (z.B. Reitzentrum, Seepark, div. Vereine und Sportstätten), Ärzte und Apotheken, Kindergärten sowie Schulen. Ruhe und Erholung finden die Anrainer nicht nur in Ihrem Eigenheim mit Garten, sondern auch in den großzügigen angrenzenden Grünflächen, welche zu Spaziergängen und Fahrradtouren einladen.

Durch eine einwandfreie öffentliche Anbindung (Buslinie 98A mit direkter Verbindung zur Linie U2 – 2 Minuten fußläufig) erreicht man, trotz Lage am Stadtrand, zügig den Stadtkern von Wien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap