

Grundstück in Aspern – Vielseitige Entwicklungsmöglichkeit



Objektnummer: 796

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	249.900,00 €
Sonstige Kosten:	680,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

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





**FINAN-
ZIERUNG,
DIE ZU
IHREM
PROJEKT
PASST**



**EIN VERGLEICH
LOHNT SICH –
WIR MACHEN IHN
FÜR SIE**

Jahrzehntelange Erfahrung.
Persönliche Beratung.

- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Unverbindlich & kostenlos
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner

JETZT INFORMIEREN – ES LOHNT SICH!

Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, **+ 43 699 11650314**



Objektbeschreibung

Lage:

1220 Wien - Aspern

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges **Baurechtsgrundstück** in einer ruhigen Lage von Aspern mit einer Gesamtfläche von 774 m². Auf dem Grundstück befindet sich ein abbruchreifes Gebäude, das auf Kosten des Verkäufers abgerissen und entsorgt wird. Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen (Strom, Wasser, Gas, Kanal) und verfügt zusätzlich über einen Brunnen.

Ein Bauprojekt für ein Einfamilienhaus kann auf Wunsch eingereicht werden. Das geplante Haus umfasst ca. 117 m² im Erdgeschoss, ca. 101 m² im Obergeschoss und einen Keller mit ca. 74 m².

Wichtiger Hinweis:

Es handelt sich um ein Baurechtsgrundstück der Stadt Wien (kein Eigengrund). Der Baurechtsvertrag läuft bis zum 31. Dezember 2047 und kann auf Wunsch um 60 Jahre verlängert werden.

Widmung:

- Vorderer Bereich: **W1 ogk** (Bauland Wohngebiet der Bauklasse I, offene oder gekuppelte Bauweise)
- Hinterer Bereich: **G** (gärtnerische Ausgestaltung mit Baumbestand)

Bebauungsdichte: 33,33%

Vorgarten: 5 m zur Straßenfront

Baurechtsbedingungen:

- Der derzeitige Baurechtszins beträgt € 616,42 jährlich an die Stadt Wien.

- Möglichkeit der Verlängerung des Baurechts um 60 Jahre.
- Ruhige und naturnahe Umgebung für Erholung und Entspannung.

Konditionen:

- **Baurechtszins:** € 616,42 jährlich für die Stadt Wien
- **Maklerprovision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in einer wunderschönen und ruhigen Lage!

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Bank <1.000m

Geldautomat <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