

Sonniges Baugrundstück in attraktiver Lage mit Altbestand



Objektnummer: 6952

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1936
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Baumgarth

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926
H +43 664 5541274

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



Objektbeschreibung

Ebenes, sonniges Grundstück in attraktiver Lage mit Altbestand

Selten aber doch besteht am Wolfersberg im 14. Wiener Gemeindebezirk die Gelegenheit, eine klassische Liegenschaft mit großem Garten in sehr guter Lage zu erwerben.

Wir freuen uns, Ihnen diese seltene Gelegenheit in Form eines Baugrundstückes mit einem lt. Grundbuch 854 m² großem Grundstück bieten zu können. Aufgrund der rechteckigen Form und der nur geringen Hanglage eignet sich das Grundstück ideal für die Errichtung eines neuen, stattlichen Eigenheims.

Laut dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist auf der Liegenschaft, die im Bauland der Bauklasse I liegt, die Errichtung von Gebäuden in offener Bauweise mit einer max. Gebäudehöhe von 7,5 m möglich, wobei die Vorgartentiefe 5 m und die Trakttiefe max. 20 m betragen darf. Die bebaute Fläche darf maximal 25 % bzw. höchstens 180 m² in offener Bauweise je Bauplatz betragen und der höchste Punkt des Gebäudes darf nicht höher als 3,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

Die Errichtung eines Nebengebäudes ist zulässig.

Derzeit ist auf der Liegenschaft eine Altverbauung aus dem Jahre 1936 vorhanden, die wohl einer neuen Bebauung aus ökonomischer Perspektive weichen wird und als Abbruchshaus bezeichnet werden kann. Dementsprechend wird für die Liegenschaft die Ausnahmeregelung des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 § 5 Zi 2 beansprucht.

Das Objekt liegt in einer begehrten Siedlungslage inmitten einer typischer Bebauung mit vielen Einfamilienhäusern, es besteht nur wenig Anrainerverkehr und damit eine ruhige Wohnumgebung.

Durch die perfekte SO/NW Ausrichtung ist direkte Sonneneinstrahlung und viel Licht über den gesamten Tagesverlauf zu genießen.

Besonders eignet sich diese Liegenschaft für Interessenten, die das urbane Lebensgefühl der Großstadt Wien mit der Lebensqualität eines Einfamilienhauses in ruhiger und grüner Umgebung kombinieren möchten.

Der Garten ist mit regionaler Vegetation bepflanzt, wirkt mit teilweise älterem Baumbestand sehr naturnahe und wartet auf die Neugestaltung durch die zukünftigen Hobbygärtner. Platz für Kinderspielgeräte, Gemüsegarten oder auch Swimmingpool ist auf jedenfall genug vorhanden.

Alle Versorgungsleitungen wie Strom-, Wasser,- und Kanalanschluß befinden sich bereits auf dem Grundstück.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist mit der in unmittelbarer Nähe befindlichen Busstation der Linie 49A, 50B garantiert, auch der nächste Bahnhof mit der Schnellbahnverbindung in Hütteldorf und der U-Bahnanbindung liegt nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

Andererseits bietet das Grundstück auch Potential für zukünftige Wertsteigerung als Investmentobjekt und werthaltige Investition in Grund und Boden.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Abgebers.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: office@fh-real.at, weiterführend steht Ihnen Herr Mag. Michael Baumgarth werktags zwischen 08:00 und 18:00 gerne unter [+43 664 554 1274](tel:+436645541274) zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap