

# **TOLLES BAUGRUNDSTÜCK IN LIESING - PERFEKT FÜR EIN DOPPELHAUS ODER IHR EIGENHEIM**



**Objektnummer: 2017482**

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und  
Verwaltungs. GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.  
Seidlgasse 30/7A  
1030 Wien

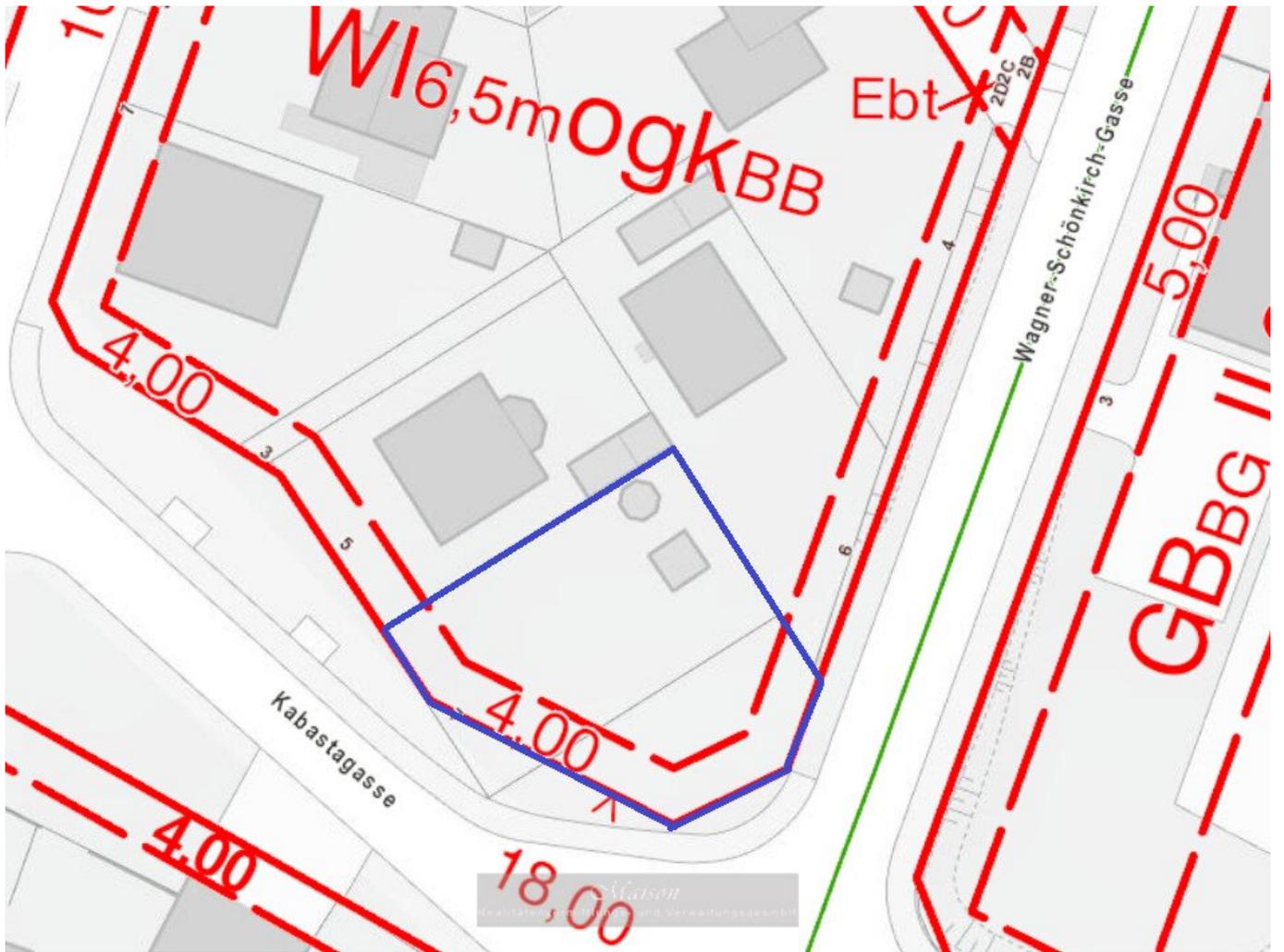
T + 43 1 715 30 41  
H + 43 664 358 26 75  
F + 43 1 715 30 41-20

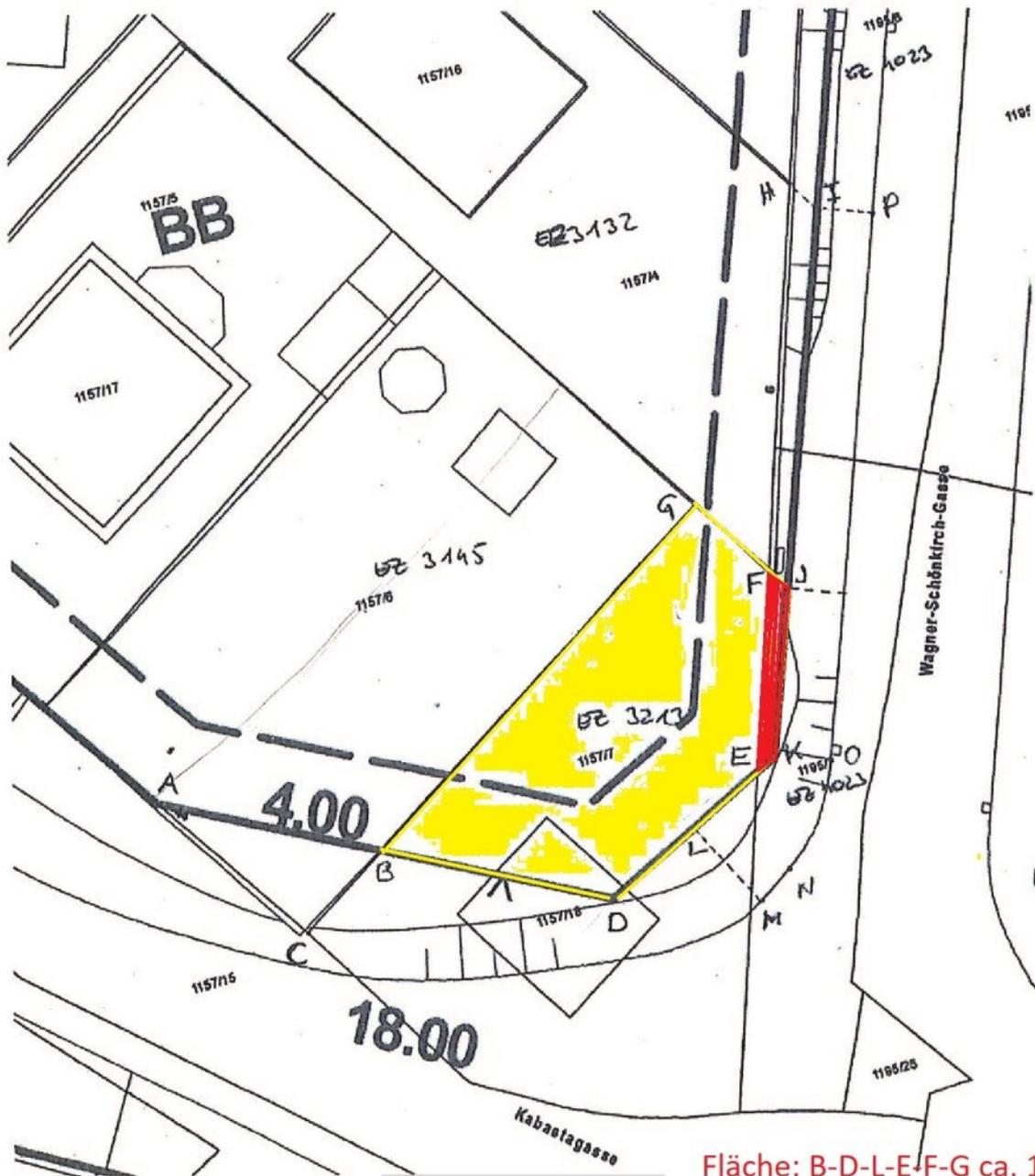
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Mason  
Rechtsanwalts- und Verwaltungsbüro





(Planskizze unmaßstäblich)

Fläche: B-D-L-E-F-G ca. 185m<sup>2</sup>  
 Fläche: E-F-J-K ca. 10m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in der Kabastagasse Ecke Wagner Schönkirch-Gasse in 1230 Wien. Die Liegenschaft befindet sich in einer Wohnsiedlung umgeben von Einfamilienhäusern.

Bebaubarkeit:

W - Wohngebiet

Bauklasse - I

6,5 m - max. Gebäudehöhe

ogk - offen oder gekuppelte Bauweise

BB1 - besondere Bebauungsbestimmungen

Auf den mit BB1 bezeichneten Bereichen darf je Bauplatz nur ein Kleinhaus gemäß § 116 (1) der BO für Wien mit einer bebauten Grundfläche von maximal 150,0 m<sup>2</sup> errichtet werden.

**Kleinhäuser** sind in § 116 (1) der BO für Wien als Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von max. 7.5m, welche nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten, definiert. Weiters darf für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen werden. Der Bau von Doppelhäusern ist daher hier möglich.

Bei einer Neubebauung mit einem Doppelhaus mit verbauter Grundfläche von 150m<sup>2</sup> mit 2 Etagen und Dachgeschoß und einer Wohnfläche von je ca. 200m<sup>2</sup> zu errichten.

Das Grundstück hat laut Grundbuch eine Fläche von 437m<sup>2</sup>. Zur Schaffung der Bauplätze ist es erforderlich Abtretungen und Einbeziehungen von ca. 195m<sup>2</sup> durchzuführen, wobei die Kosten im angeführten Kaufpreis inbegriffen sind (Modus nach Absprache).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer [0664/358 26 75](tel:06643582675) zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter [leopold.wildner@maison.at](mailto:leopold.wildner@maison.at).

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

## **Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG**

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

### **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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

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

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap