

Bauträger aufgepasst! Teilbares Grundstück mit Altbestand beim Donaupark



Garten

Objektnummer: 94937

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444

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







Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Grundstück mit Bauträgereignung liegt an den Ufern der neuen Donau und unweit des Nationalparks Donau-Auen. Badestrand, Radwege sowie das Freizeitangebot im Donaupark und auf der Donauinsel liegen unmittelbar vor der Haustür.

Auf dem ebenem Grundstück mit Altbaumbestand befindet sich derzeit ein ca. 1960 errichtetes Einfamilienhaus. Sämtliche Anschlüsse für Strom, Wasser, Gas und Kanal sind daher bereits auf dem Grundstück vorhanden, weiters steht ein Gartenbrunnen zur Bewässerung zur Verfügung.

Die Wiener Innenstadt erreicht man mit der U1 in wenigen Minuten, die Buslinie 20A bringt Fahrgäste zur U6-Station *Neue Donau*. Wichtige Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten und Volksschule sowie Supermärkte sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. In näherer Umgebung stehen außerdem Ärzte sowie das Shopping-Paradies im Donauzentrum zur Verfügung.

Das Grundstück liegt komplett im Bauland Wohngebiet, es gilt eine zulässige Bauhöhe bis Bauklasse I. Es gelten die Wiener Bauordnung, das Wiener Baumschutzgesetz sowie die für dieses Plangebiet besonderen Bestimmungen.

Bebauung

- Bauland-Wohngebiet
- Bauweise offen oder gekuppelt
- max. bebaubare Fläche 150 m²
- Bauklasse I = max. 6,5 m
- Vorgartentiefe: 5 m

Bei Teilung

- Jeder neue Bauplatz muss mindestens so groß sein, dass ein Gebäude, das den

baurechtlichen Vorschriften entspricht, errichtet werden kann

- Jeder neue Bauplatz muss erschlossen sein
- Eine allfällige Teilung ist bei der MA41-Stadtvermessung einzureichen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap