

Massives Einfamilienhaus auf schönem, ebenem Grundstück beim Donaupark



Luftbild

Objektnummer: 94950

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	73,00 m ²
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

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

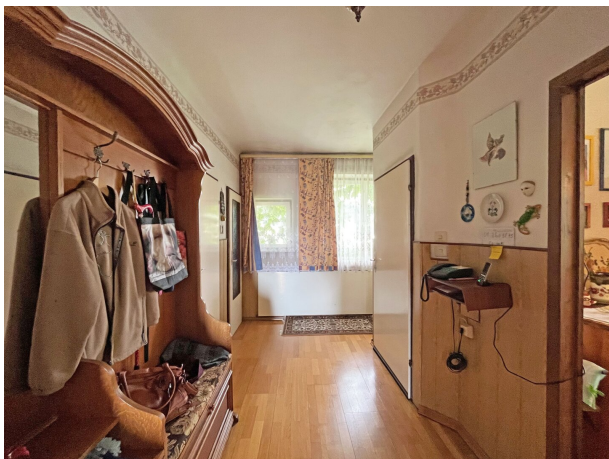
T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444

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

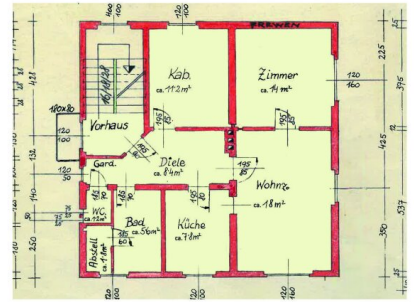
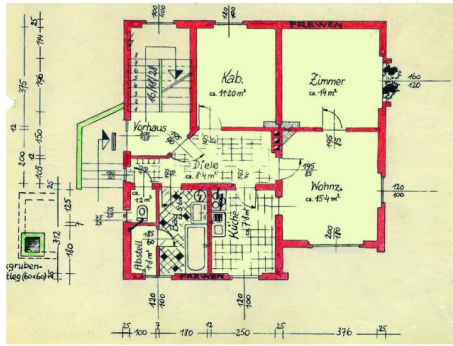
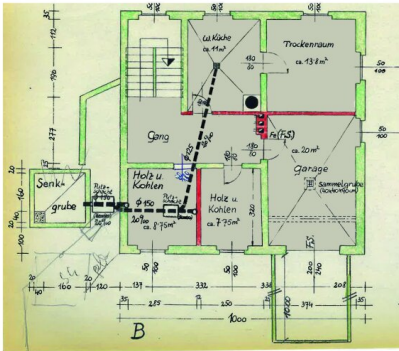












Objektbeschreibung

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

Die Wiener Innenstadt erreicht man mit der U1 in wenigen Minuten, die Buslinie 20A bringt Fahrgäste zur U1 bzw. zur U6. 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.

Mit dem Bau des Einfamilienhauses wurde ca. 1962 begonnen, die Fertigstellung erfolgte schließlich ca. im Jahre 1973. Es bietet den zukünftigen BewohnerInnen ca. 136 m² Wohnfläche, verteilt auf Parterre und 1. Stock, sowie einen ebenen Garten mit Altbaumbestand und Gerätehäuschen. Zusätzlich verfügt es über einen Vollkeller mit Garage, weiters steht ein Gartenbrunnen zur Bewässerung zur Verfügung.

Die beiden Ebenen bieten jeweils etwa 68 m² Wohnfläche. Die Küche ist mit Geräten wie E-Herd, Backrohr, Kühlschrank, und Kombigerät ausgestattet, im Badezimmer befinden sich Badewanne und Waschbecken.

Der Keller unterteilt sich in Gang, Waschküche, Trockenraum, Lagerraum und Heizraum. Außerdem ist hier noch eine großzügige Garage untergebracht. Ein Energieausweis wird erstellt und nachgereicht.

Bei Neu-, Zu- oder Umbau

- 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

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.

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