

# Gewerbegrundstück mit Baugenehmigung nächst Industriegebiet Inzersdorf



**Objektnummer: 5666/1137**

**Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	2.600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Barbara Polster**

Realis Consulting GmbH  
Wiesingerstraße 8/22  
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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

**NACHWEIS  
UNVERSIEGELTE FLÄCHE min. 10%**

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE LT. GRUNDBUCH: 4.640,00m <sup>2</sup> 10% --> 464,00m <sup>2</sup>	
GRÜNFLÄCHE 1	255,27m <sup>2</sup>
GRÜNFLÄCHE 2	62,96m <sup>2</sup>
GRÜNFLÄCHE 3	38,80m <sup>2</sup>
GRÜNFLÄCHE 4	316,17m <sup>2</sup>
<b>GESAMT:</b>	<b>673,20m<sup>2</sup> = 14,51% &gt; 10%</b>
<b>NACHWEIS d. PFLICHTBÄUME:</b> LT. §79 WBO	
SUMME DER VORH. GRÜNFLÄCHEN: 673,20m <sup>2</sup> 673,20m <sup>2</sup> : 250 = 2,69 --> 3 PFLICHTBÄUME ERFORDERLICH	

**BEBAUTE FLÄCHE  
UMBAUTER RAUM**

BEBAUTE FLÄCHE:	2.366,00m <sup>2</sup>
UMBAUTER RAUM:	25.144,00m <sup>3</sup>

**NACHWEIS MAXIMAL ZULÄSSIGE  
REGENWASSERMENGE:**

PRO m <sup>2</sup> MAX. 0.012 l/s
GST.NR. 1405/4, EZ. 5578: 4.640m <sup>2</sup>
MAX. zul. EINLEITMENGE: 4.640,00 x 0,012 = 55,68 l/s
MAX. vorh. EINLEITMENGE: 25,00 l/s < 55,68 l/s

**PKW-PFLICHTSTELLPLATZ-  
BERECHNUNG**

EG	009	WERKSTATT	82,95m <sup>2</sup>
	010	HALLE	863,21m <sup>2</sup>
	012	BÜRO	24,06m <sup>2</sup>
	013	SCHAURAUM	156,35m <sup>2</sup>
1.OG	103	BÜRO	27,21m <sup>2</sup>
	115	BÜRO	24,71m <sup>2</sup>
	116	BÜRO	21,81m <sup>2</sup>
	117	BÜRO	32,47m <sup>2</sup>
	118	BÜRO	39,74m <sup>2</sup>
	119	BÜRO	30,95m <sup>2</sup>
2.OG	203	BÜRO	35,91m <sup>2</sup>
	204	BÜRO	49,12m <sup>2</sup>
	214	BÜRO	56,69m <sup>2</sup>
	215	BÜRO	21,81m <sup>2</sup>
	216	BÜRO	32,47m <sup>2</sup>
	217	BÜRO	39,74m <sup>2</sup>
	218	BÜRO	30,93m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHEN GESAMT:</b>			<b>1.570,13m<sup>2</sup></b>
1.570,13m <sup>2</sup> : 100 = 15,70 —> 15 PKW-PFLICHTSTELLPLÄTZE			
NR. 1 – NR. 15: 15 PKW-PFLICHTSTELLPLÄTZE NR. 16 – NR. 23: 8 FREIWILLIGE PKW-STELLPLÄTZE			
<b>GESAMT: 23 PKW-STELLPLÄTZE</b>			

# Objektbeschreibung

Die gegenständliche Liegenschaft ist rechteckig geformt und ein ebenes Grundstück. Die Liegenschaft wird mit aufrechter Baubewilligung verkauft. Siehe PLÄNE! WEITERE PLÄNE auf Anfrage

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <5.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap