

3 Einfamilienhäuser kurz vor Baugenehmigung - nahe Badeteich Leopoldsdorf - PROJEKTVERKAUF



Objektnummer: 8431/97

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Wohnfläche:	374,41 m ²
Nutzfläche:	613,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	750.000,00 €
Infos zu Preis:	

VB

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

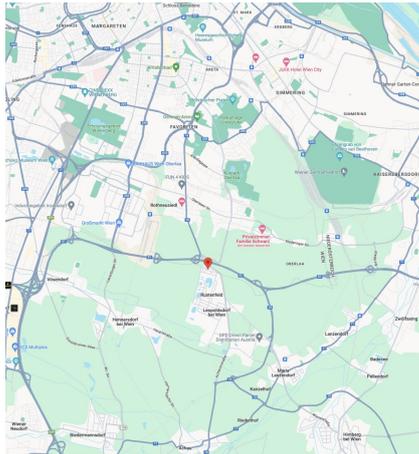
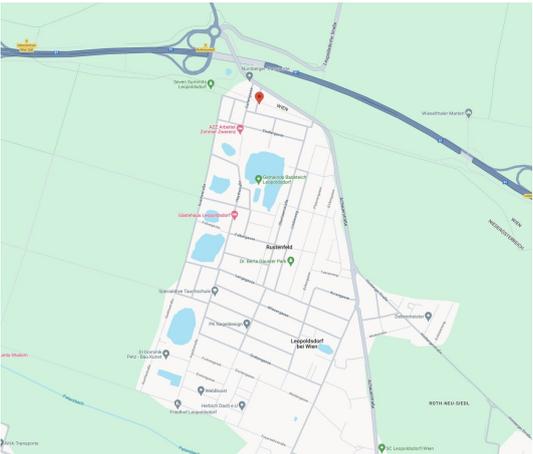
Yulia Sheshina

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsbergstraße 4/1
1030 Wien

H +43 676 387 11 66

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

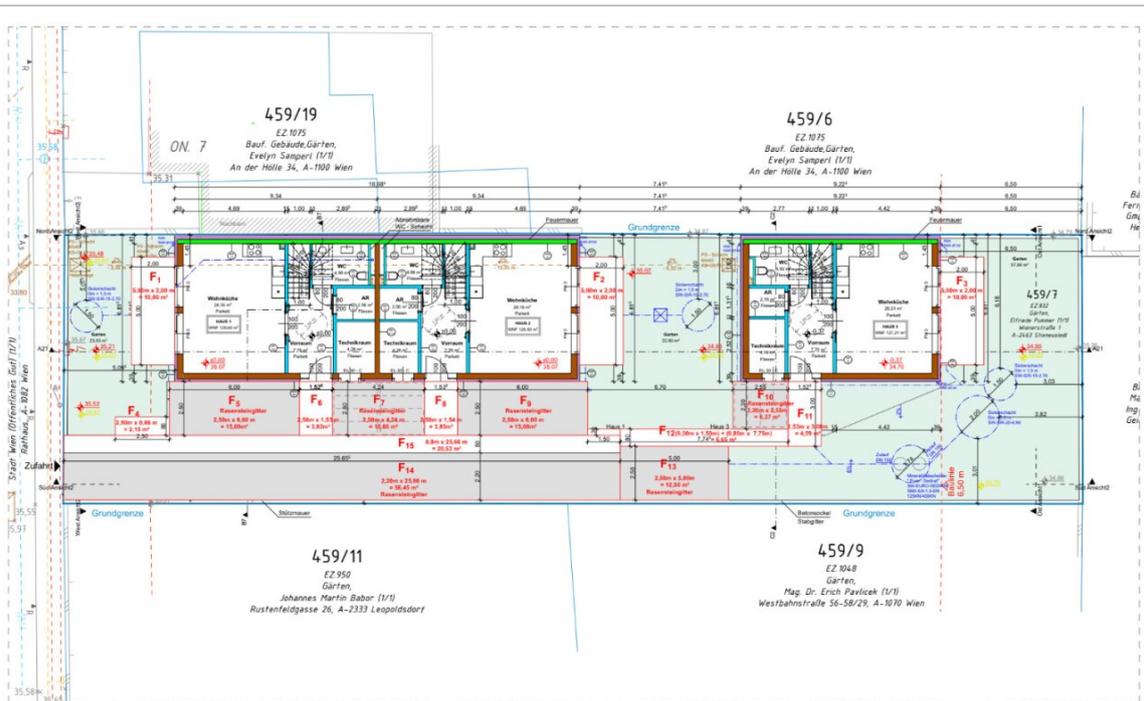












Grundstücksfläche lt. GDB:	587,00 m ²	Fläche Rasensteingitter 50%:	15,00 m ² + 10,60 m ² + 15,00 m ² + 6,37 m ² + 56,45 m ² + 12,50 m ² = 115,92 m ²	ERDGESCHOSS M 1:150
GST - Fläche lt. Vermessung:	586,00 m ²	50% (von 115,92 m ²) =	57,96 m ²	
Bebaute Fläche:	190,19 m ²		71,58 m ² + 57,96 m ² = 129,54 m ²	
	396,81 m ²			
Terrassen		Freie Fläche "C"	396,81 m ² / 3 = 132,27 m ²	
Geweg		Versiegelung lt §79 Abs (6)		
Eingänge	Σ 71,58 m ²			
Müllplatz		Versiegelte Fläche	129,54 m ²	



Adresse

Weizengasse 9, 1100 Wien

GST-NR : 459/7, 459/18

Bebauungsbestimmungen

Grundstücksfläche : 587 m²

Wohngebiet

Bauklasse I

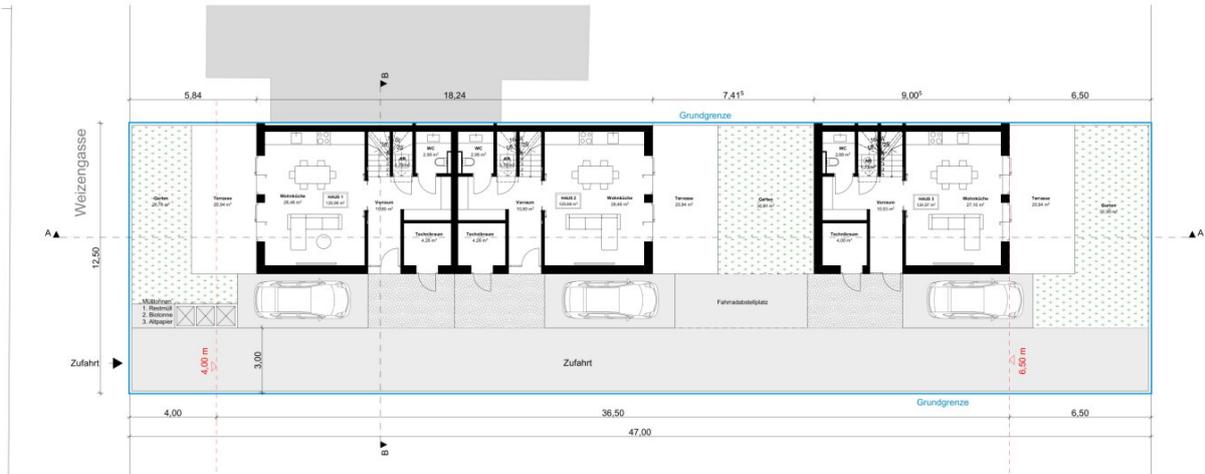
6,5m Höhe

Bebauungsweise: ogk offene oder gekuppelte

Maximale Bebauungsdichte: 1/3

1 Doppelhaus, 1 Einfamilienhaus

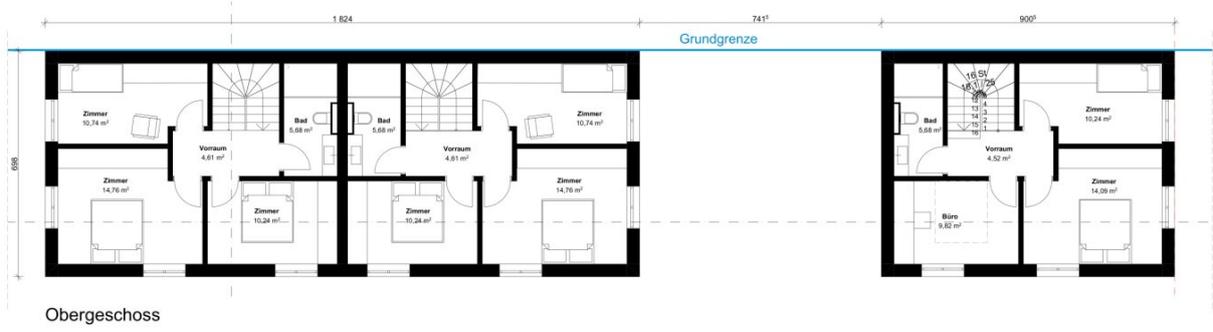
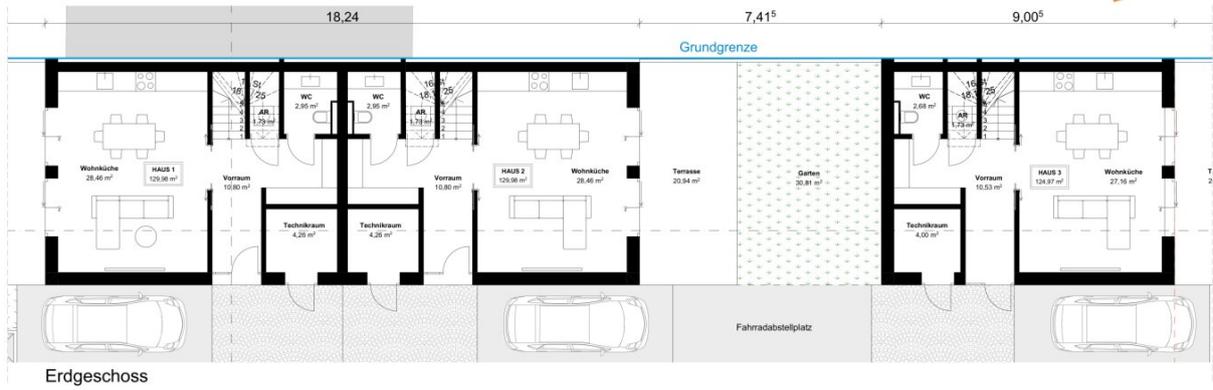
Lageplan M 1:300 

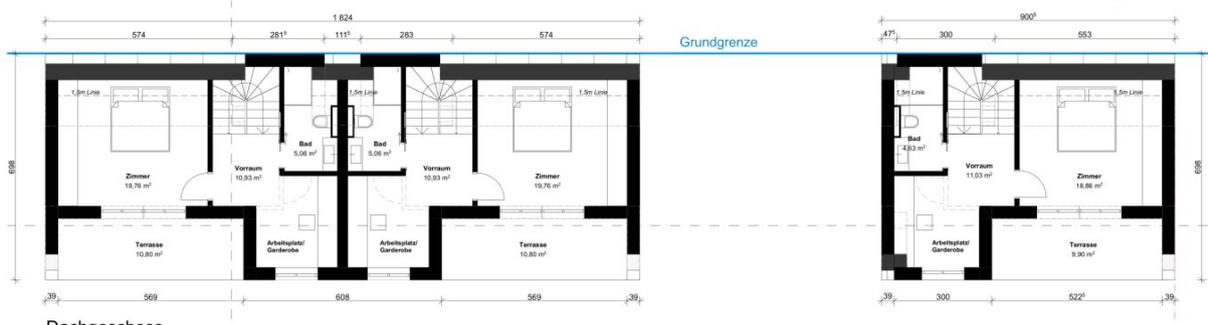


Lageplan

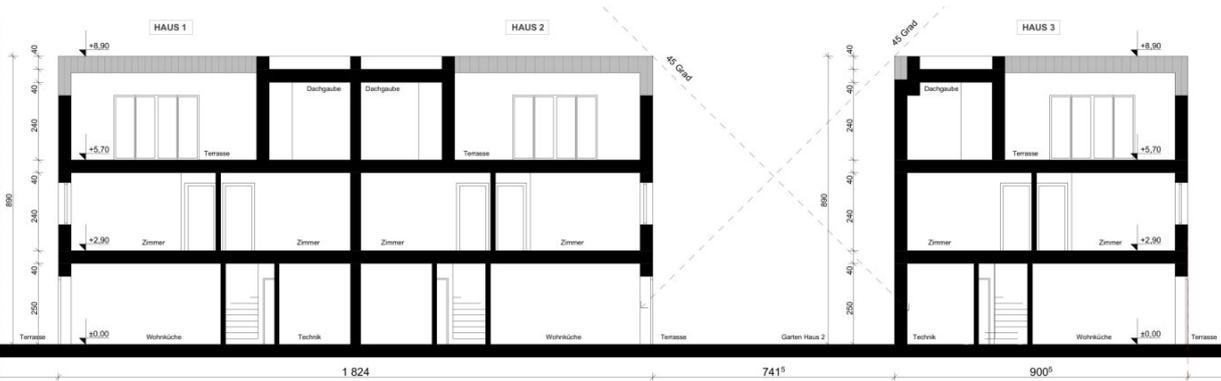
Grundstücksfläche : 587 m²
Zulässige Bebaute Fläche (1/3) : 587 / 3=195,66 m²
Bebaute Fläche : 195,66 m²

NF Berechnung pro Haus:
Haus 1 = 129,98 m ²
Haus 2 = 129,98 m ²
Haus 3 = 124,97 m ²
NF ins. = 384,93 m²

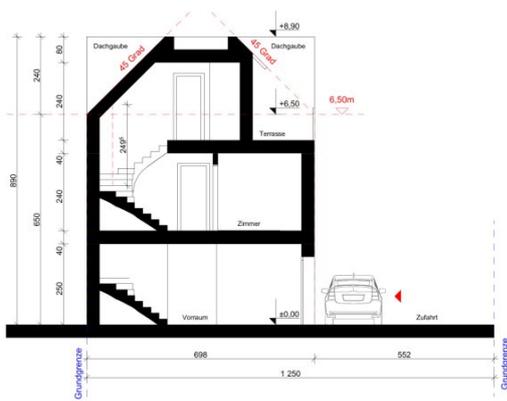




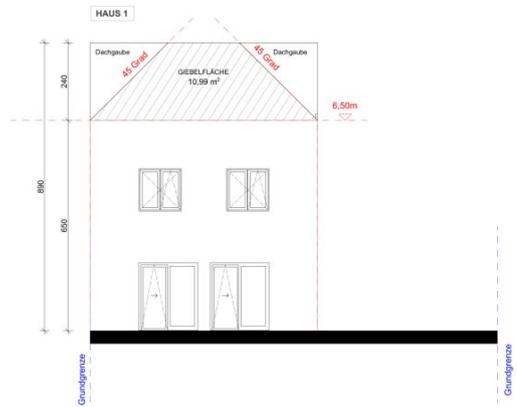
Dachgeschoss



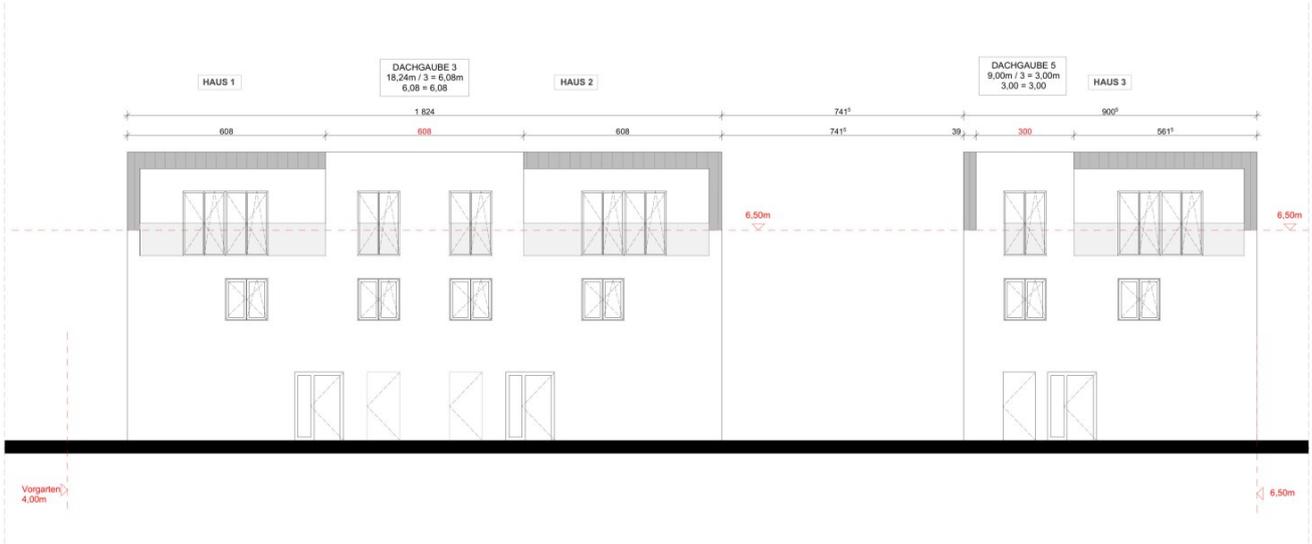
Schnitt A-A



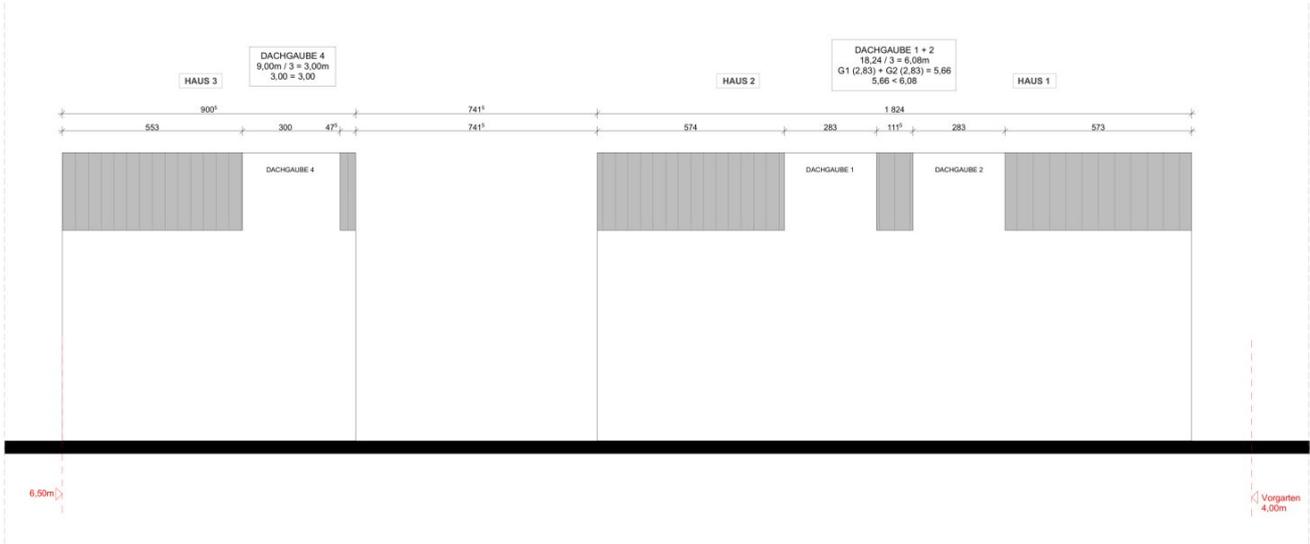
Schnitt B-B



Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 3



Darstellung der Objektform

Objektbeschreibung

!PROVISIONSFREI

Grundstücksfläche : 587 m²

Bebaute Fläche : 195,66 m²

NF/Verkaufsflächen pro Haus:

Haus 1 = 126,60 m² (WFL: 126,60 m² Terrasse: 10 m², Garten: 33,15 m²)

Haus 2 = 126,60 m² (WFL: 126,60 m², Terrasse: 10 m², Garten: 54,36 m²)

Haus 3 = 121,21 m² (WFL: 121,21 m², Terrasse: 10 m², Garten: 108,43 m²)

Gesamt WFL: 374,41

Parkplätze 3

Status: kurz vor Baugenehmigung

Druckfehler und Änderungen vorbehalten

weitere Informationen gerne auf Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap