

## **Grundstück in Aspern – Vielseitige Entwicklungsmöglichkeit**



**Objektnummer: 593**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

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





# Objektbeschreibung

## Lage:

1220 Wien - Aspern

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges **Baurechtsgrundstück** in einer ruhigen Lage von Aspern mit einer Gesamtfläche von 774 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück befindet sich ein abbruchreifes Gebäude, das auf Kosten des Verkäufers abgerissen und entsorgt wird. Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen (Strom, Wasser, Gas, Kanal) und verfügt zusätzlich über einen Brunnen.

Ein Bauprojekt für ein Einfamilienhaus kann auf Wunsch eingereicht werden. Das geplante Haus umfasst ca. 117 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, ca. 101 m<sup>2</sup> im Obergeschoss und einen Keller mit ca. 74 m<sup>2</sup>.

## Wichtiger Hinweis:

Es handelt sich um ein Baurechtsgrundstück der Stadt Wien (kein Eigengrund). Der Baurechtsvertrag läuft bis zum 31. Dezember 2047 und kann auf Wunsch um 60 Jahre verlängert werden.

## Widmung:

- Vorderer Bereich: **W1 ogk** (Bauland Wohngebiet der Bauklasse I, offene oder gekuppelte Bauweise)
- Hinterer Bereich: **G** (gärtnerische Ausgestaltung mit Baumbestand)

**Bebauungsdichte:** 33,33%

**Vorgarten:** 5 m zur Straßenfront

## Baurechtsbedingungen:

- Der derzeitige Baurechtszins beträgt € 4.668,- jährlich an die Stadt Wien.

- Möglichkeit der Verlängerung des Baurechts um 60 Jahre.
- Ruhige und naturnahe Umgebung für Erholung und Entspannung.

#### **Konditionen:**

- **Baurechtszins:** € 4.668,- jährlich für die Stadt Wien
- **Maklerprovision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in einer wunderschönen und ruhigen Lage!

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [stani@atrium-real.at](mailto:stani@atrium-real.at)*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap