

## "Baurechtsgrund mit Altbestand"



Garten\_1\_1

**Objektnummer: 1626\_26939**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Robert Ras**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

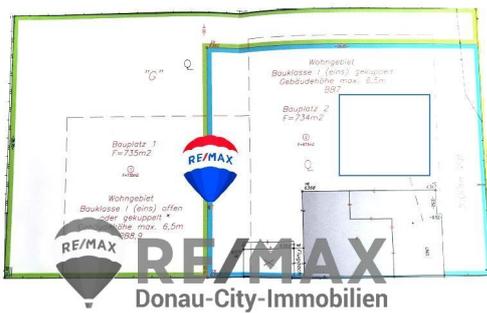
H +43 699/174 25 111  
F +43 1/2644185

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





Naturaufnahme 1:200



**RE/MAX** Gebrauchtimmobilien  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen  
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung



**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

### "Baurechtsgrund nahe Badeteich Hirschstetten zu vergeben "

Zum Verkauf gelangt ein ca. 734m<sup>2</sup> großen Baurechtsgrund mit Altbestand.  
Das Baurecht mit der Gemeinde Wien besteht noch bis zum 31.12.2051 und der Bauzins beläuft sich aktuell jährlich auf ca. EUR 1.224,--.

Das neben dem Grundstück gelegene ca. 735m<sup>2</sup> große Fahngrundstück könnte auf Basis eines Baurechts privat von den Eigentümern dazu erworben werden, unterliegt aber nicht dem Preis dieses Angebots und muss gesondert verhandelt werden!

Somit ergibt sich in Summe eine Grundfläche beider Grundstücke von ca. 1.469m<sup>2</sup>.  
Gem. Flächenwidmung gilt die Bauordnung „Wohngebiet 1“ mit einer maximalen Höhe von 6,5m. Am vorderen Grundstück muss „gekuppelt“ gebaut werden, und am Fahngrundstück „offen“ oder „gekuppelt“.

#### **Entfernungen:**

- .... ca. 250m Bus 85A
- .... ca. 700 bis 1.000m Apotheke, Arzt, Schule, Nahversorgung, Straßenbahn (26)
- .... ca. 1,4 bis 2,2km Bank, Post, U-Bahn (U2- Hausfeldstraße)

#### **Richtpreis: € 399.000,--\*)**

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 79.999,80,/monatlich € 1 600,--

**\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!