# Baurechtsgrundstück mit 774 m2 in Aspern: Vertrag verlängerbar!



Objektnummer: 3470
Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 1220 Wien

 Garten:
 706,00 m²

 Kaufpreis:
 298.000,00 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



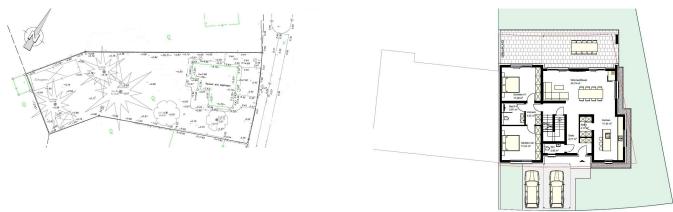
## **Radisa Paunovic**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8 1230 Wien

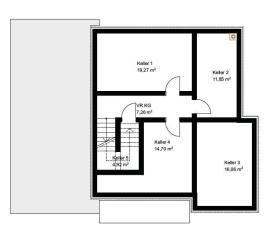
T 0664-404-15-47 H +43 / 664 - 4041547

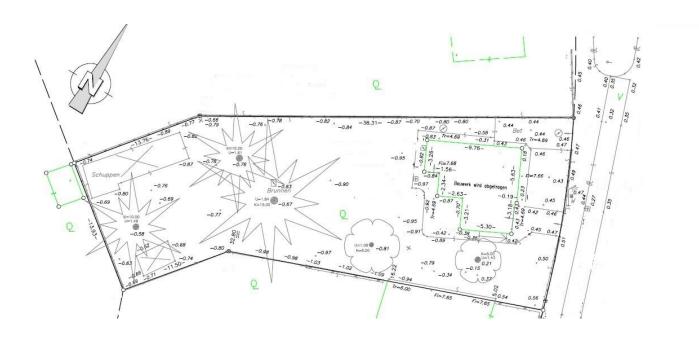
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

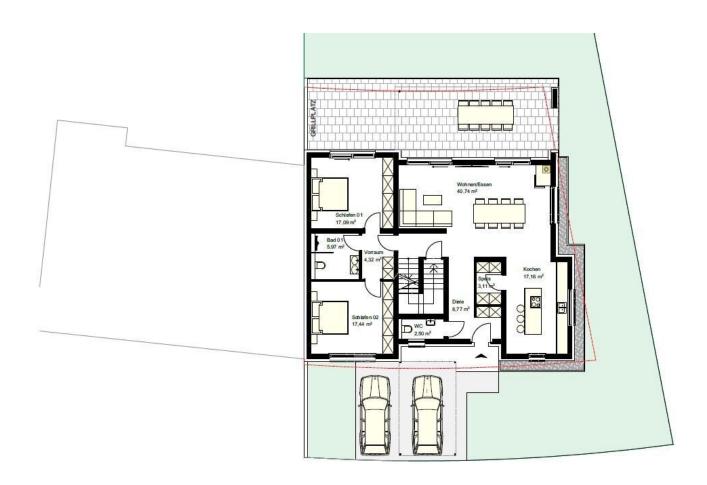




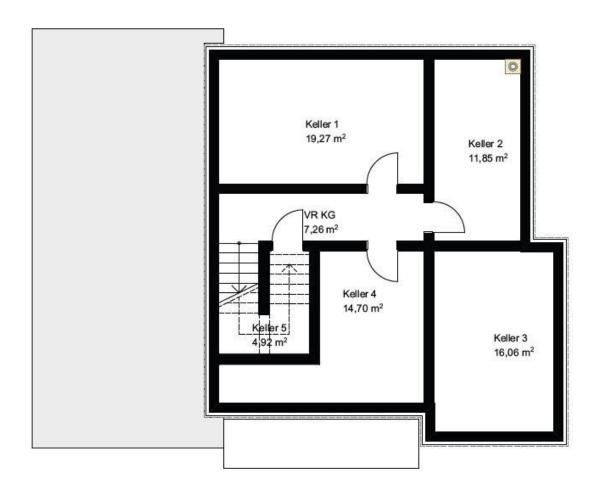












# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Baurechtsgrundstück in ruhiger Lage von Aspern mit einer Fläche von 774 m².

Der Baugrund ist bereits voll erschlossen (Strom, Wasser, Gas, Kanal) und verfügt außerdem über einen Brunnen.

Es gibt bereits ein Projekt welches für Sie gerne eingereicht werden kann für ein Bau eines Einfamilienhauses mit:

ca. 117 m2 im Erdgeschoss, ca. 101 m2 im Obergeschoss und zusätzlich Keller mit ca. 74 m2.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Baurechtsgrundstück (bis 31.12.2047) der Stadt Wien.

Der jährliche Baurechtzins an die Stadt Wien beträgt: € 678,06.

Es besteht die Möglichkeit das Baurecht auf 60 Jahre nochmals zu verlängern.

Die gemütliche Umgebung und die absolute Ruhelage laden zur Erholung und Entspannung ein.

Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohntraum!

## Widmung:

Die Widmung des Grundstückes ist im vorderen Bereich W I ogk (Bauland Wohngebiet der Bauklasse I, offene oder gekuppelte Bauweise); im hinteren Bereich G (gärtnerische Ausgestaltung / mit Baumbestand).

GST-Fläche: 774 m²
Widmung: W I ogk

- 7,5 m / offen oder gekuppelt zum rechten Nachbarn, offen zur linken Seite
- Bebauungsdichte: 33,33% im vorderen Bereich
- 5m Abstand zur Straßenfront / Vorgarten
- Abstand zur Nachbargrenze gem § 79 Abs 3 Wr BauO mind. 3 m

Laut dem Aktenvermerk: Gem. § 76 Abs 10 Wr BauO darf in der offenen oder gekuppleten Bauweise die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 1/3 der Bauplatzfläche, maximal jedoch 350 m² betragen. Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche (außer, die Eigentümer haben Abweichendes vereinbart) nach dem Verhältnis der beiden Bauplatzflächen aufzuteilen. [...]

In offener Bauweise darf ein Baukörper mit einer bebauten Fläche von max 259,33 m² errichtet werden. [...]

Die höchstzulässige Gebäudehöhe beläuft sich auf 7,5 m; der oberste Dachabschluss darf, da der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, maximal 4,5 m über der höchstzulässigen Gebäudehöhe (insgesamt sohin auf 12,0 m) liegen.

#### Konditionen:

Kaufpreis: € 298.000,--

**Grundbucheintragung:** 1,1% vom KP (Möglichkeit auf Befreiung nach Ansuchen);

Pfandrechtseintragung: 1,2 % vom KP (Möglichkeit auf Befreiung nach Ansuchen);

**Kaufvertragserrichtungskosten + Treuhand:** i.d.R.: 1,2 % vom KP + 20% MwSt. + Barauslagen und Gerichtsgebühren;

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

ev. Finanzierungskosten: ?

#### Dienstleistung für Anleger:

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung und eventuellen Fragen während

des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein?

Wir stehen Ihnen mit einem Dienstleistungskonzept für Anleger zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen hierfür.

## Finanzierung:

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung.

Wir beraten Sie verlässlich und professionell! Sparen Sie Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen.

#### Kontakt:

Für weitere Informationen, Unterlagen und Besichtigungen oder Fragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

Herrn Paunovic Radisa: +43 / 664 - 404 15 47 oder per E-Mail an: office@pr-immobilien.at

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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

Geldautomat <1.000m Bank <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