

RESERVIERT - HISTORISCHES BAUJUWEL



Innenhof V

Objektnummer: 0001010660

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1698
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	720,00 m ²
Nutzfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	16
Bäder:	6
WC:	4
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
Betriebskosten:	176,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

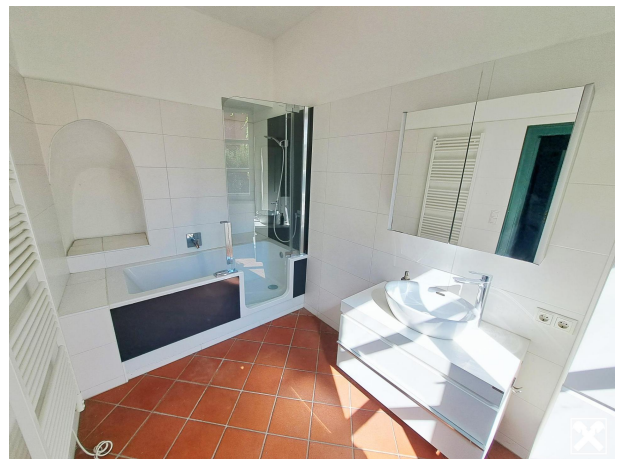


Thomas Plesiutschnig

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517



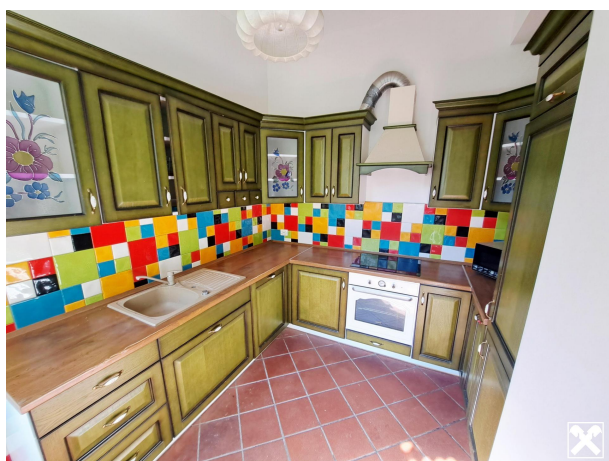




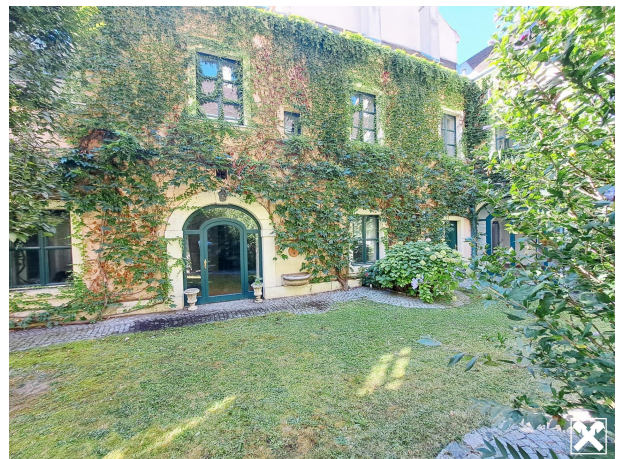


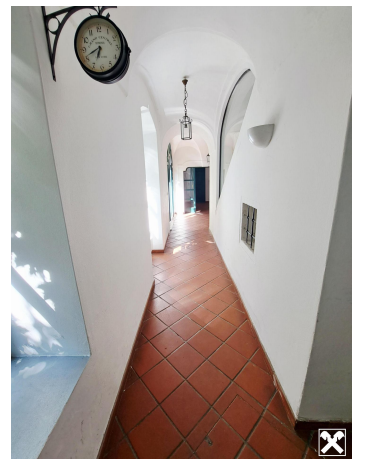


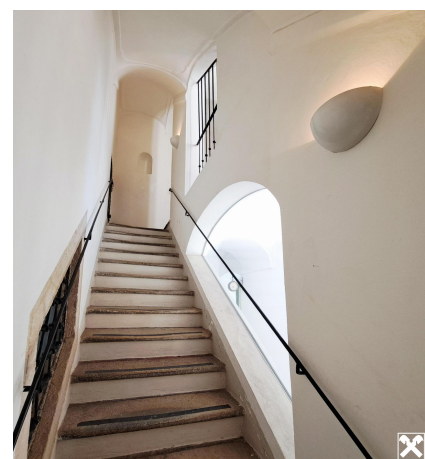








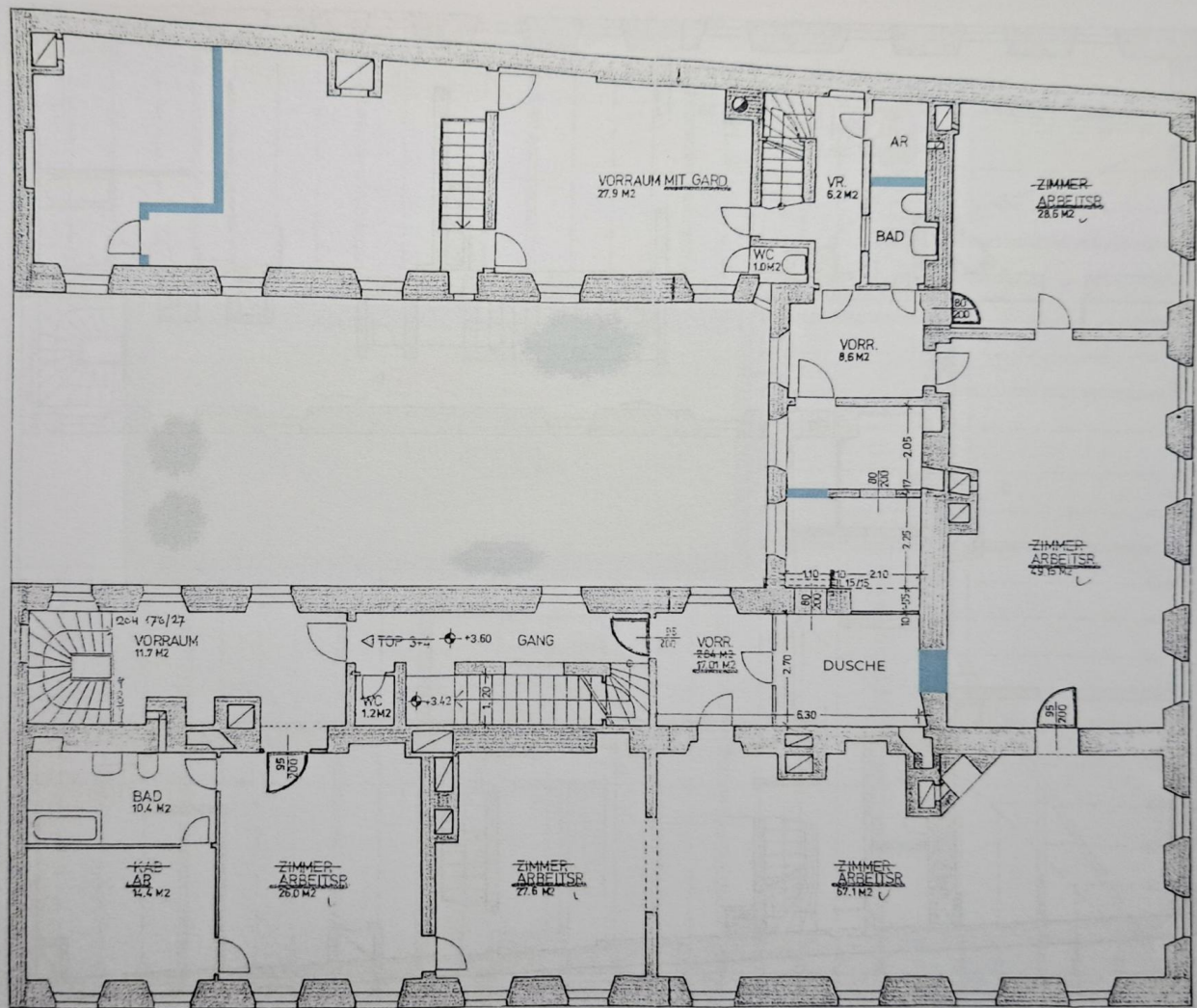


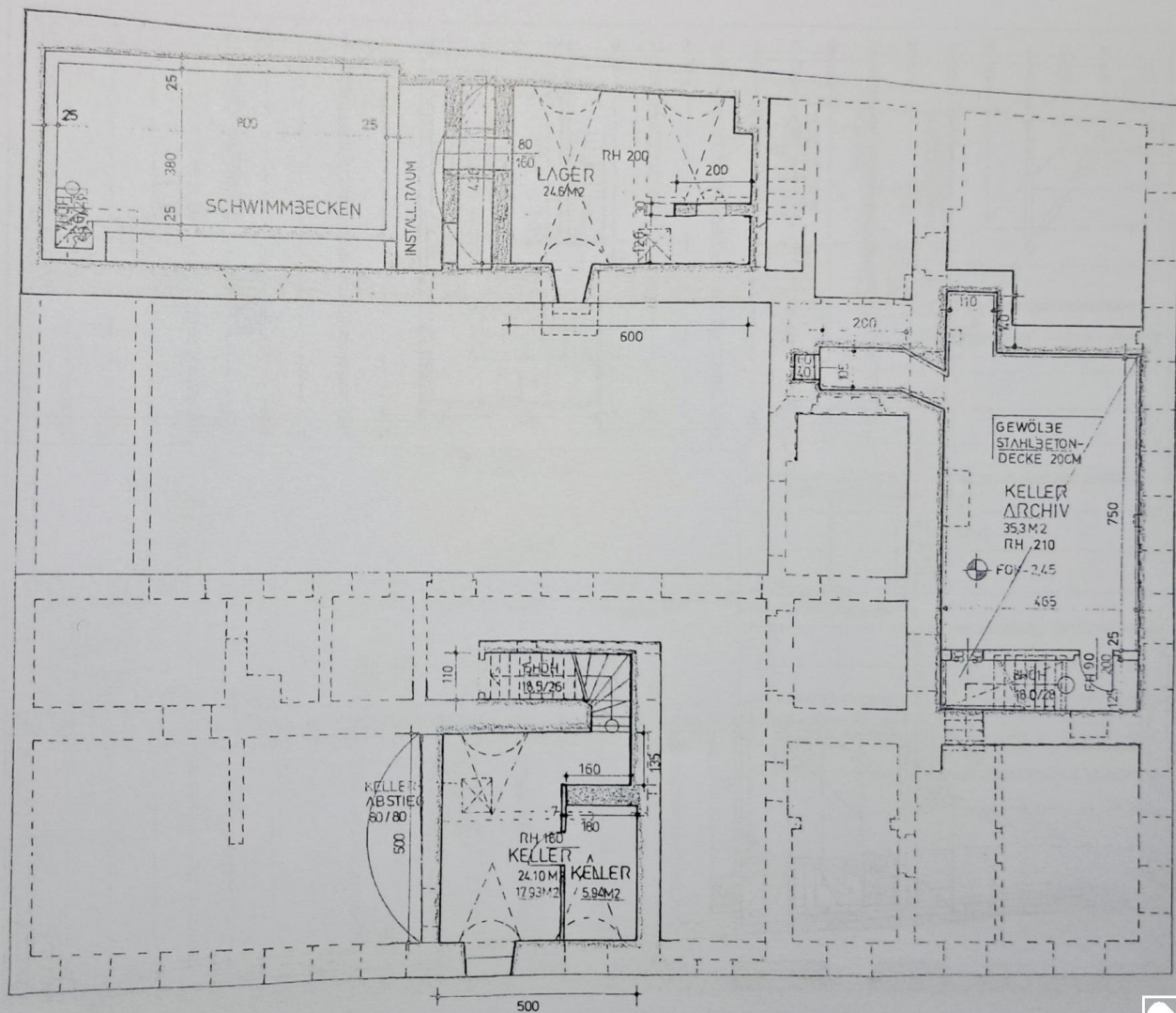












FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN



Stadt
Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit, Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 25.05.2023 13:28

wien.gv.at/flaechenwidmung/public



FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG
FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN
und dessen Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

21. März 2019

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)

GRÜNLAND	L
Ländliche Gebiete	
Erholungsgebiete	Epk
Parkanlagen	Ekl
Kleingartengebiete	Eklw
Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen	Esp
Sport- und Spielplätze	Ebd
Freibäder	Ebh
Grundflächen für Badehütten	
sonstige für die Volksgesundheit und	
Erholung der Bevölkerung notwendige	
Grundflächen, z.B.	E Lagerwiese
Schutzgebiete	SWW
Wald- und Wiesengürtel	SWWL
landwirtschaftliche Nutzung	Spk
Parkschutzgebiete	F
Friedhöfe	SN
Sondernutzungsgebiete	
VERKEHRSBÄNDER	VB
BAULAND	W
Wohngebiete	WGV
Wohngebiet-Geschäftsviertel	WGF
Wohngebiet-geordneter Wohnbau	GS
Gartensiedlungsgebiete	GS-GM
Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage	GB
Gemischte Baugebiete	GB-GV
Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel	GB-GF
Gemischtes Baugebiet-geordneter Wohnbau	GB-BG
Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet	GB-F
Gemischtes Baugebiet-friedhofsbezogen	IG
Industriegebiete	
mit bestimmter Verwendungs- oder	
Nutzungsart (Beschränkung)	IGBS
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU	IGSi

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)

FLUCHTLINIEN	
Baulinien	—
Straßenfluchtlinien	—
Verkehrsfluchtlinien	—
Grenzfluchtlinien	—
Baufluchtlinien	—
Grenzlinien	---
Genehmigte HÖHENLAGE	
für Verkehrsflächen in der ersten Ebene	51
in einer anderen Ebene	52
Genehmigte QUERSCHNITTE	
von Verkehrsflächen mit	51
Schnittbezeichnungen	52
Fußweg	Fw
BAUKLASSEN (§75)	I bis VI
Grenzmaße der Bauklasse VI	
z.B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m	32-38m
BAUWEISEN (§76)	
offene Bauweise	o
gekuppelte Bauweise	ok
offene oder gekuppelte Bauweise	ogk
Gruppenbauweise	gr
geschlossene Bauweise	g
STRUKTUREN (§77)	
Strukturgebiet	StrG
Struktureinheit	StrE
Zusätzliche Festlegungen §5(4)	
Soweit sie nicht durch die nachfolgenden	
Zeichen besonders gekennzeichnet sind	BB

SONDERGEBIETE

gem. §4 Abs. 2d a-e BO f. Wien z.B.	SO
Lagerplätze und Ländelflächen,	SO
mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)	SO _L
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU	SO _{Si}
Sonstige Grundflächen für die Errichtung	SO
bestimmter, nicht unter eine andere Widmung	Markt
fallende Gebäude bzw. Nutzung, z.B.	
ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPLÄNE	
BZW. PLANDOKUMENTE	
Grenze des Plangebietes	
Grenze des Bausperregebietes	
Genehmigte und bleibende	
Bestimmungen (schwarz)	
Aufzulassende bzw. aufzulassende	
Bestimmungen	
Beantragte bzw. neu genehmigte	
Bestimmungen	
Straßencode, z.B.	Kilometer: Straße (02303)

Schutzszonen	
Wohnszonen	
Einkaufszentren	EKZ (... m ²)
Beschränkung der bebaubaren Fläche	
z.B. auf 100m ² oder auf	100m ²
20% der Bausatzfläche oder auf	20%
20% des jeweiligen Teiles des Bausatzes	[20%]
Laubengänge	Lg
Durchfahrten	Df
öffentliche	oDf
Arkaden	Ak
Durchgänge	Dg
öffentliche	oDg
öffentliche Aufschließungsleitungen	
(Einbauten - Trasse)	Ein
Beschränkung der Gebäudehöhen	
z.B. auf 14m oder auf	14m
67,5m über Wiener Null	+67,5m
Grundflächen für öffentliche Zwecke	OZ
gärtnerische Ausgestaltung	G
keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien	
Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen	P
Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung	
und Erhaltung von Straßen	§ 53



FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN

Flächenwidmung

Generallisierte Flächenwidmung

- Wohngebiet
- Wohngebiet - geförderter Wohnbau
- Wohngebiet - Geschäftsviertel
- Wohngebiet - geförderter Wohnbau - Geschäftsviertel
- Gemischtes Baugebiet
- Gemischtes Baugebiet - geförderter Wohnbau
- Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet
- Gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel
- Gemischtes Baugebiet - geförderter Wohnbau - Geschäftsviertel
- Industriegebiet
- Gartensiedlungsgebiet
- Ländliches Gebiet
- Schutzgebiet
- Erholungsgebiet
- Friedhof
- Sondergebiet
- Verkehrsband
- Plandokumente
- Bausperre § 8 (1)
- Bausperre § 8 (2)
- Bausperre § 8 (6)

Verfahren ab öffentlicher Auflage

- Öffentliche Auflage
- Nach öffentlicher Auflage

Zonen

- Schutzzone
- Wohnzone
- KG-Grenzen
- Grundstückskataster

Weltkulturerbe

- Weltkulturerbe - Kernzone
- Pufferzone

Projekte

- Projekte Stadtentwicklung

Öffentlicher Verkehr

- U-Bahn Linie U1
- U-Bahn Linie U2
- U-Bahn Linie U3
- U-Bahn Linie U4
- U-Bahn Linie U6
- S-Bahn
- Lokalbahn Wien-Baden
- Straßenbahn
- Autobus
- Regionalbus
- Radwegenetz

Bildung

- Städtische Bücherei
- Kindergarten öffentlich
- Kindergarten privat
- Musik- und Singschule
- Universität
- Volkshochschule
- Volksschule
- Neue Mittelschule
- Polytechnische Schule
- AHS
- Zentrum f. Inklusiv- u. Sonderpädagogik
- Berufsschule
- Berufsbildende mittlere u. höhere Schule

Kultur & Freizeit

Geöffnete Straßen

- Temporäre Begegnungszonen
- Gehen auf der Fahrbahn erlaubt
- Wohnstraße
- Sehenswürdigkeit
- Museum

- Schwimmbad
- Parkanlage
- Spielplatz
- Waldspielplatz
- Hundezone
- Hundeverbotszone
- Parklets

Naturschutz

Europaschutzgebiet (Natura 2000)

- Flora Fauna Habitat u. Vogelschutzrichtl.

Nationalpark

- Nationalpark - Donauauen Wiener Teil
- Naturzonen
- Naturzonen mit Managementmaßnahmen
- Außenzonen - Sonderbereich Ackerflächen
- Außenz. - Sonderbereich Grundwasserwerk
- Außenz. - Sonderbereich Schiffsfahrtsrinne
- Außenzonen - Verwaltungszonen (I-V)

Naturschutzgebiet

- Landschaftsschutzgebiet
- geschützte Landschaftsteile
- geschütztes Biotop
- ökolog. Entwicklungsfäche

Naturdenkmal

- punktförmig / flächig

Biosphärenpark

- Kernzone
- Pflegezone
- Entwicklungszone
- Ramsar - Gebiet

Energie

- Energetische Vorzeigeprojekte

Energieerzeugungsanlagen

- geforderte Photovoltaikanlagen
- geforderte Photovoltaikanlagen mit Speicher
- geforderte Solarthermieanlagen
- geforderte Wärmepumpen

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Zeichenerklärung

Sonstige Energieerzeugungsanlagen

- Wasserkraftwerk
- Windkraftwerk
- Biogenes Kraftwerk
- Fossiles Kraftwerk
- BürgerInnen-Solar-Kraftwerk
- Müllverbrennungsanlage

Energiepotentiale

Windpotenzialkataster

Zonierung nach Eignung

- hohes Windenergiepot. (> 4m/s)
- mittleres Windenergiepot. (> 2,5-4m/s)
- geringes Windenergiepot. (< 2,5m/s)

Leistungsdichte

- hohe Leistungsdichte
- geringe Leistungsdichte

- Schutzbereiche Bau
- Schutzgebiete Natur
- Naturdenkmal

Erdwärmepotenzialkataster

Thermische Grundwassernutzung

- Leistungsklasse < 1 kW
- Leistungsklasse 1 kW bis < 5 kW
- Leistungsklasse 5 kW bis < 20 kW
- Leistungsklasse > 20 kW
- Wasserschutzgebiet
- Genehmigungslinie

- Bohrprofil - Wärmeleitfähigkeit bis 30m, 100m, 200m Tiefe
- geringe Wärmeleitfähigkeit
- gute Wärmeleitfähigkeit

Abwasserwärmepotential

Trockenwetterdurchfluss

- 15 - 30 l/s
- 31 - 50 l/s
- 51 - 100 l/s
- 101 - 200 l/s
- > 200 l/s

100m Puffer

200m Puffer

Solarpotenzialkataster

Eignung der Dachfläche

- Solardach-Eignung sehr gut
- Solardach-Eignung gut
- Gebäude-Dachfläche

Aggregiertes Abwärmepotential

- keine Angaben
- Niedertemperaturabwärme
- Mitteltemperaturabwärme
- Hochtemperaturabwärme
- hohes Abwärmepotential
- niedriges Abwärmepotential

Energieraumplan

(Klimaschutzgebiete)



Objektbeschreibung

Historisches Mauthaus – Barockjuwel mit Indoor-Pool und Weinkeller

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Mauthaus *Am Tabor 2* ist ein einzigartiges Stück Wiener Stadtgeschichte. Errichtet im Jahr 1698 als Mauth- und Zollhaus, präsentiert es sich heute als exklusive Liegenschaft, die historische Architektur mit moderner Ausstattung verbindet.

Das zweigeschossige Gebäude mit idyllischem Innenhof, Salettl und großzügigen Wohn- sowie Repräsentationsflächen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als außergewöhnliches Eigenheim, repräsentatives Stadthaus oder Geschäftssitz mit historischem Flair.

Lage

Das Objekt liegt im Herzen des 2. Bezirks, Leopoldstadt, in direkter Nähe zum Augarten und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung:

- U-Bahn-Station Taborstraße (U2)
- Straßenbahnlinie 2 in Gehminuten
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kulturangebote in der Umgebung

Denkmalschutz - diese Gebäude unterliegt dem Denkmalschutz.

Eckdaten

- **Grundstücksfläche:** 679 m²
- **Gesamtnutzfläche:** 779 m²
- **Raumaufteilung:** 16 Zimmer
- **Etagenaufteilung:**
- Erdgeschoss: 341 m²
- Obergeschoss: 379 m²
- Kellergeschoss: 59 m² (Weinkeller, Lagerräume)
- Dachboden: 548 m²

Ausstattung & Highlights

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Wellness & Freizeit:** Indoor-Schwimmbad, Sauna, idyllischer Innenhof mit Salettl
- **Bäder & Sanitär:** 6 Badezimmer, 4 Toiletten
- **Küchen:** 3 voll ausgestattete Küchen
- **Besonderheiten:**
 - 2 offene Kamine
 - Weinkeller
 - Fußbodenheizung in großen Teilen des Hauses
 - Historische Gewölbedecken und Stuckverzierungen
 - Großzügige, hohe Räume mit barockem Flair
- **Anschlüsse:** Wasser, Kanal, Gas, Strom vorhanden

Diese Immobilie bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und ist durch ihre Lage und Ausstattung besonders attraktiv.

Gerne erfahren sie mehr über diese Liegenschaft, wenn sie mir heute noch eine Anfrage senden.

Freue mich schon, ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Anbotspreis: € 2.650.000,-

Kontakt

Exklusiver Verkauf:

Thomas Plesiutschnig

? 0664 / 6051751764

?? thomas.plesiutschnig@riv.at