

Grundstück mit Altbestand in attraktiver Wohngegend in Oberlaa !



Foto vom Garten

Objektnummer: 0001010816

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Gesamtfläche:	935,00 m ²
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Haider

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

T +43517517
H +43 664 60 517 517 98

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







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

21. März 2019

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)

GRÜNLAND

Ländliche Gebiete

L

Erholungsgebiete

Parkanlagen

EpK

Kleingartengebiete

Ekl

Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen

Eklw

Sport- und Spielplätze

Esp

Freibäder

Ebd

Grundflächen für Badehütten

Ebh

sonstige für die Volksgesundheit und

Erholung der Bevölkerung notwendige

Grundflächen, z.B.

ELagerwiese

Schutzgebiete

Wald- und Wiesengürtel

landwirtschaftliche Nutzung

Sww

SwwL

Parkschutzgebiete

Spk

Friedhöfe

F

Sondernutzungsgebiete

SN

VERKEHRSBÄNDER

VB

BAULAND

Wohngebiete

Wohngebiet-Geschäftsviertel

W

Wohngebiet-geförderter Wohnbau

W_{GV}

Gartensiedlungsgebiete

W_{GF}

Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage

GS

Gemischte Baugebiete

GS_{GM}

Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel

GB

Gemischtes Baugebiet-geförderter Wohnbau

GB_{GV}

Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet

GB_{GF}

Gemischtes Baugebiet-friedhofsbezogen

GB_{BG}

Industriegebiete

GB_F

mit bestimmter Verwendungs- oder

Nutzungsart (Beschränkung)

IG

Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU

IG_{BS}

IG_{SI}

SONDERGEBIETE

SO

gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B.

SO_KÄranlage

Lagerplätze und Ländelflächen,
mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)

SO_{LL}

SO_{LL/BS}

Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU

SO_{SI}

Sonstige Grundflächen für die Errichtung
bestimmter, nicht unter eine andere Widmung
fallende Gebäude bzw. Nutzung, z.B.

SO_{Markt}

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPLÄNE
BZW. PLANDOKUMENTE

Grenze des Plangebietes



Grenze des Bauspergebietes



Genehmigte und bleibende

Bestimmungen (schwarz)

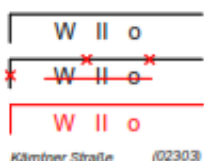
Aufzulassende bzw. aufgelassene

Bestimmungen

Beantragte bzw. neu genehmigte

Bestimmungen

Straßencode, z.B.



Kärntner Straße (02303)

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)

FLUCHTLINIEN

Baulinien



Straßenfluchtlinien



Verkehrsfluchtlinien



Grenzfluchtlinien



Baufuchtlinien



Grenzlinien



Genehmigte HÖHENLAGE

für Verkehrsfächen in der ersten Ebene

21.4

In einer anderen Ebene

21.4

Genehmigte QUERSCHNITTE

von Verkehrsfächen mit

Schnittbezeichnungen

S1

S2

Fußweg

Fw

BAUKLASSEN (§75)

Grenzmaße der Bauklasse VI

z.B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 36m

I bis VI

32-36m

BAUWEISEN (§76)

offene Bauweise

o

gekuppelte Bauweise

gk

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

Schutzzonen



Wohnzonen



Einkaufszentren

EKZ (. . . m²)

Beschränkung der bebaubaren Fläche

z.B. auf 100m² oder auf

100m²

20% der Bauplatzfläche oder auf

20%

20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes

[20%]

Laubengänge

Lg

Durchfahrten

Df

öffentliche

oDf

Arkaden

Ak

Durchgänge

Dg

öffentliche

oDg

öffentliche Aufschließungsleitungen

(Einbauten - Trasse)



Ebt 0,00

Beschränkung der Gebäudehöhen

z.B. auf 14m oder auf

14m

67,5m über Wiener Null

+67,5m

Grundflächen für öffentliche Zwecke

gärtnerische Ausgestaltung

G

keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien



Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen

P

Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung
und Erhaltung von Straßen

Flächenwidmung

Generalisierte 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
- Grundstückskatalysator
- Stellplatzverpflichtung
- Zone 1: 70 vH
- Zone 2: 80 vH
- Zone 3: 100 vH
- Welterbestätte
- Welterbestätte - Kernzone
- Pufferzone

Öffentlicher Verkehr

- U-Bahn Linie U1
- U-Bahn Linie U2
- U-Bahn Linie U3
- U-Bahn Linie U4
- U-Bahn Linie U6
- S-Bahn
- Lokalbus 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 Schifffahrtsrinne
- Außenzonen - Verwaltungszonen (I-V)
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- geschützte Landschaftsteile
- geschütztes Biotope
- ökolog. Entwicklungsfäche
- Naturdenkmal
- punktförmig / flächig
- Biosphärenpark
- Kernzone
- Pufferzone
- Entwicklungszone
- Ramsar - Gebiet

Stadtklimaanalyse

- Klimaanalyse
- Nächtliche Kaltluft

Energie

- Energetische Vorzeigeprojekte
- Energieerzeugungsanlagen
- geförderte Photovoltaikanlagen

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Zeichenerklärung

- geförderte Photovoltaikanlagen mit Speicher
- geförderte Solarthermieanlagen
- geförderte Wärmepumpen
- Sonstige Energieerzeugungsanlagen
- Wasserkraftwerk
- Windkraftwerk
- Biogenes Kraftwerk
- Fossiles Kraftwerk
- BürgerInnensolarkraftwerk
- 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 Grundwasserumutzung
- 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
- 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 Abwärmepotenzial
- keine Angaben
- Niedertemperaturabwärme
- Mitteltemperaturabwärme
- Hochtemperaturabwärme
- hohes Abwärmepotenzial
- niedriges Abwärmepotenzial
- Energieraumplan (Klimaschutzgebiete)
- Stadtarchäologie
- Fundstellen
- Einzel-, Str. und Fossilfund
- Römerzeit
- Mittel- u. Neuzeit
- Siedlungs- u. Kulturlandschaft

Stadt
Wien

Wiederverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück in einer beliebten Wohngegend in Wien Oberlaa, am Stadtrand in einer Sackgasse in bester Ruhelage , dieses bietet vielfältige Möglichkeiten zur Entwicklung.

Die Liegenschaft ist derzeit mit einem Altbestand bebaut und besticht durch eine ruhige Lage.

Dieses großzügige Grundstück mit einer Grundfläche von 935m² bietet vielfältige Möglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an!