

Bauträgergrundstück mit Bebauungsstudie für Reihenhausprojekt



Objektnummer: 965/934

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Gramatneusiedl
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m²:	517,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



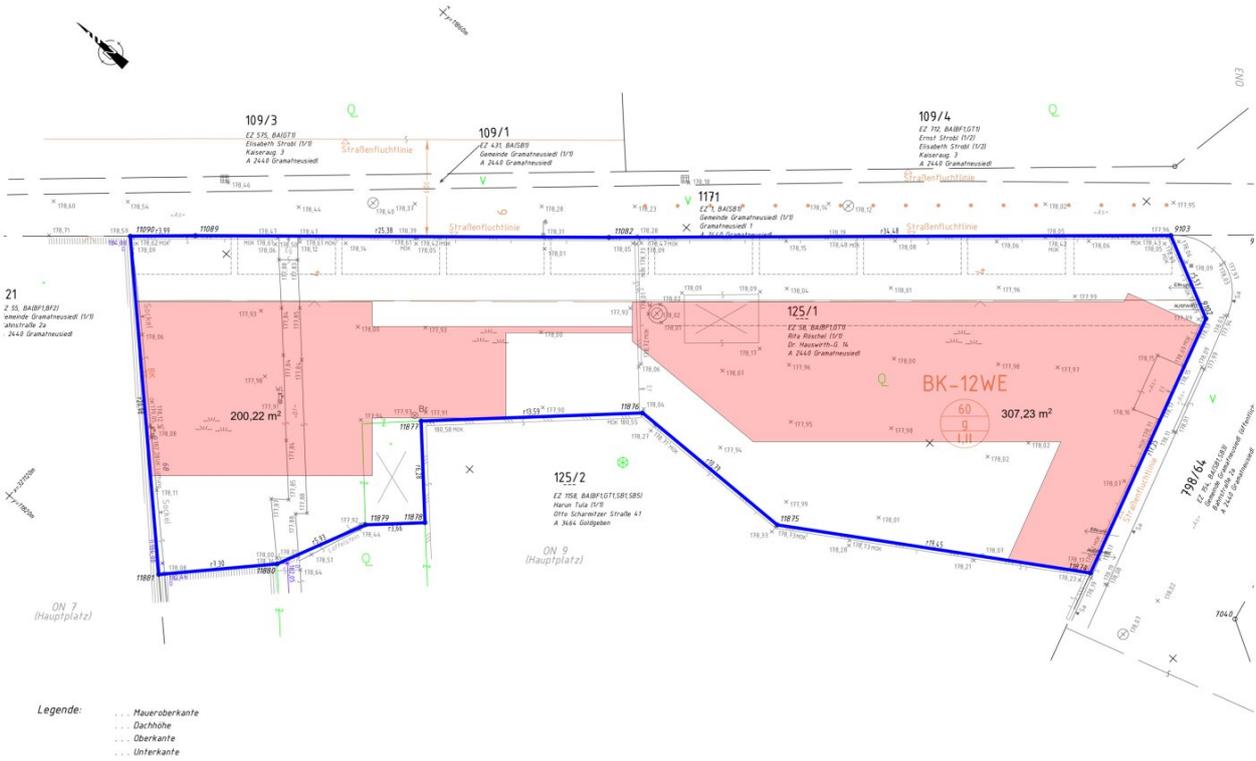
Walter Adelman

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

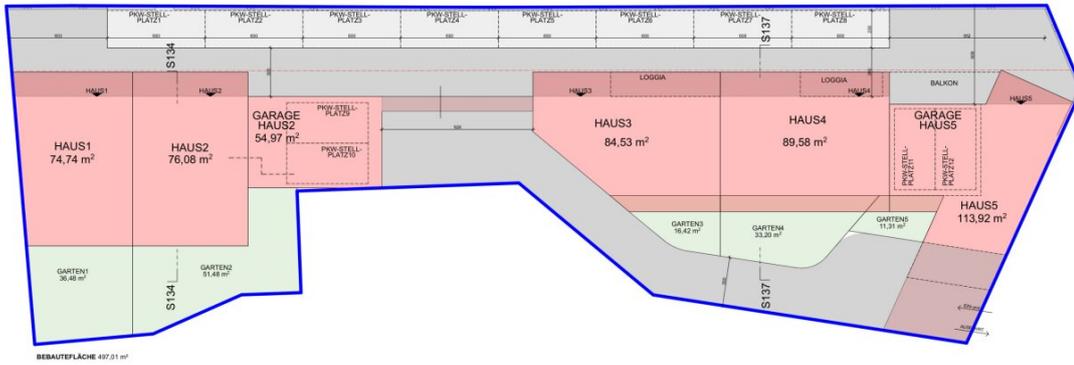
T +43 (0)5 0100 - 26253
H +43 664 8387835

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

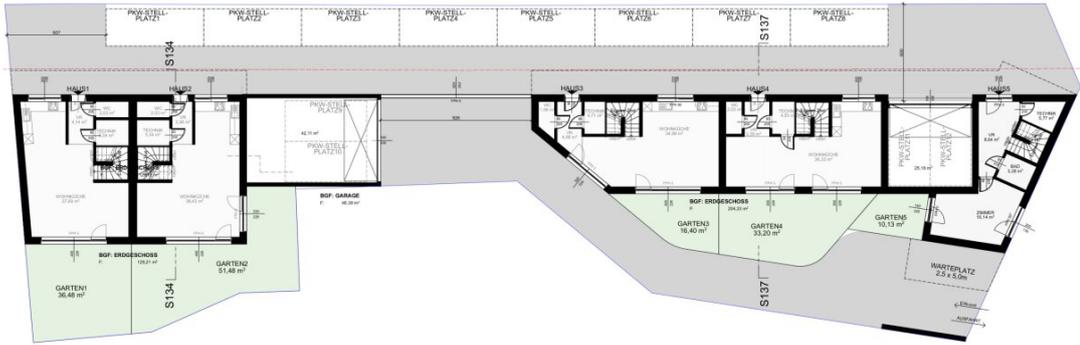




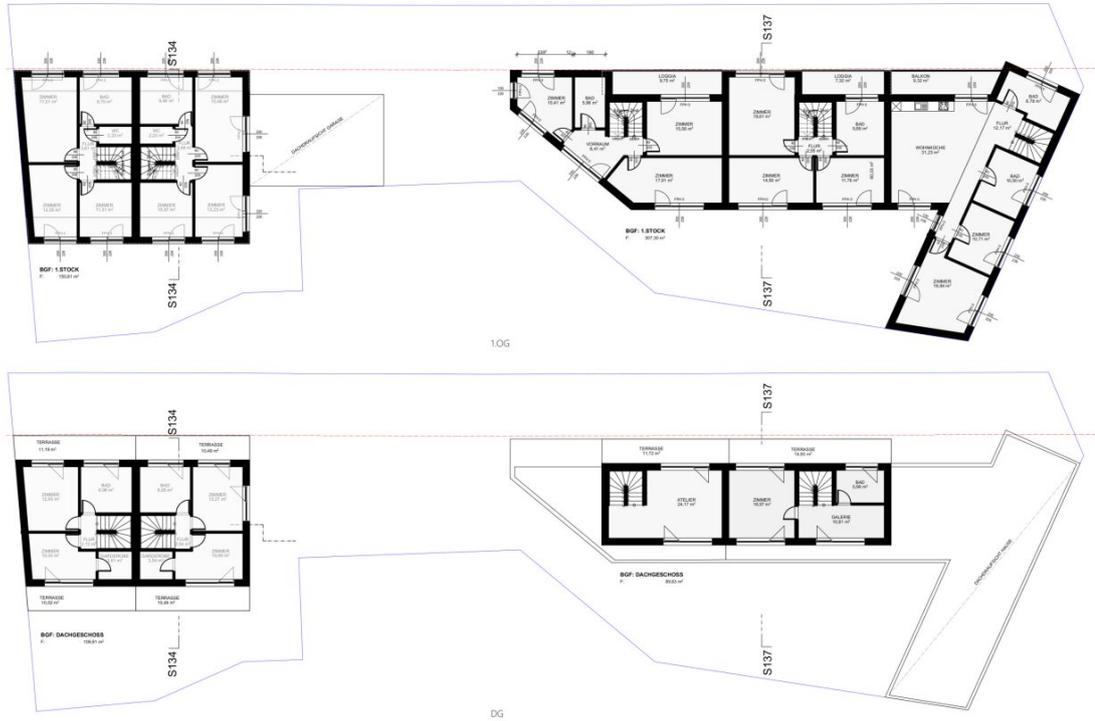
22-21 Proj. Nr.	BVH KAISERAUGASSE 1, 2440 GRAMATNEUSIEDL	BEBAUUNGSANALYSE Lernungsphase	12.12.2022 Datum	GEOMETERPLAN Planmaß	VORABZUG	Mithos
	ARCHITEKTIN EWELEINA RZUCHOWSKA STADTLICH BEZUGTE UND BEDEUT. ZWISCHENRAUM	BEZUGSWEG SA, 1210 Wien office@rzuchovska.at		+43 650 510 78 12		



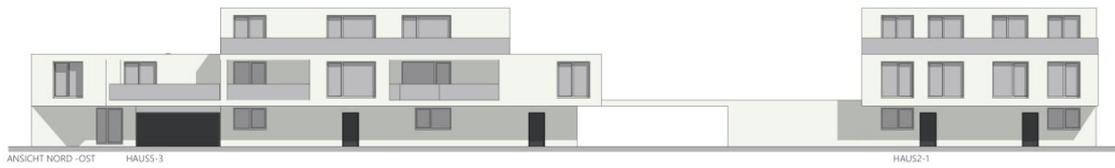
22-21 Proj. Nr.	BVH KAISERAUGASSE 1, 2440 GRAMATNEUSIEDL	BEBAUUNGSANALYSE Lernungsphase	12.12.2022 (Datum)	LAGEPLAN Planstapel	VORABZUG	Mitbest.
	ARCHITECTIN EVELINA RZUCHOWSKA STADTLICHES BÜRO FÜR URBANISME UND ARCHITEKTUR	BEZUGSWEG SA, 1210 Wien office@rzurowska.at		+43 650 510 78 12		



22-21 Proj. Nr.	BVH KAISERAUGASSE 1, 2440 GRAMATNEUSIEDL Projekt	BEBAUUNGSANALYSE Lernungsarbeit	12.12.2022 Datum	ERDGESCHOSS Planstapel	VORABZUG	Mithras
	ARCHITEKTIN EWELINA RZUCHOWSKA STÄDTLICHES BÜRO FÜR URBANISME UND ARCHITEKTUR	BEZUGSWEG SA, 1210 WIEN	office@rzurowska.at	+43 650 510 78 12		

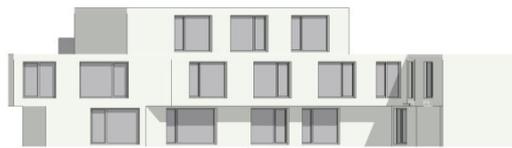


22-21 Proj. Nr.	BVH KAISERAUGASSE 1, 2440 GRAMATNEUSIEDL Projekt	BEBAUUNGSANALYSE Lernungsbahn	12.12.2022 (Datum)	1STOCK DACHGESCHOSS Planstapel	VORABZUG	1:200 Maßstab
	ARCHITEKTIN EWELINA RZUČOWSKA STADLICH REPUBLIC UND BECKER U. ZWIETZ-KWIERNIA	BEZUZZWEG SA, 1210 Wien	office@rzurowska.at	+43 650 510 78 12		

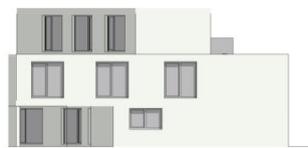


ANSICHT NORD - OST HAUS3-3

HAUS2-1



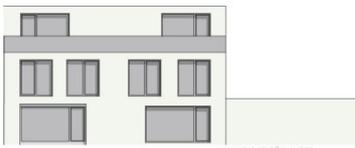
ANSICHT WEST HAUS3-4



ANSICHT SÜD HAUS5

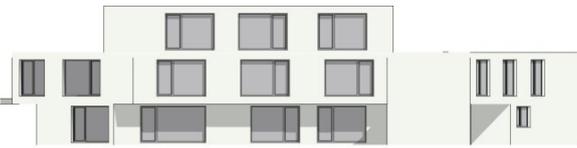


ANSICHT SÜD HAUS2



HAUS2

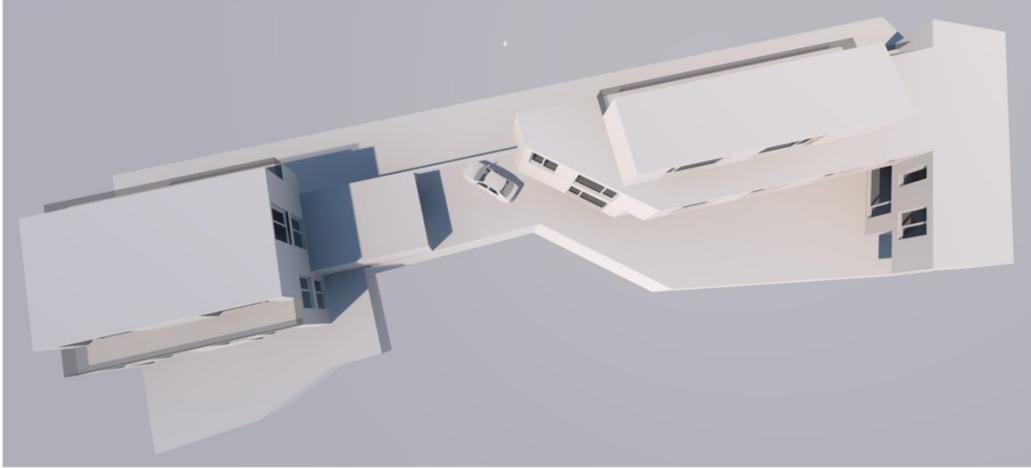
ANSICHT SÜD-WEST



HAUS3-4

HAUS5

22-21 Proj. Nr.	BVH KAISERAUGASSE 1, 2440 GRAMATNEUSIEDL Projekt	BEBAUUNGSANALYSE Leitungsgeber	12.12.2022 Datum	ANSICHTEN Planmaß	VORABZUG	1:100 Maßstab
	ARCHITEKTIN EWELINA RZUCHOWSKA STÄDTLICHES BÜRO FÜR URBANES ENTWICKELN	BELOUZZWEG 8A, 1210 WIEN office@rzuchowska.at		+43 650 510 78 12		



22-21 Proj. Nr.	BVH KAISERAUGASSE 1, 2440 GRAMATNEUSIEDL Projekt	BEBAUUNGSANALYSE Lohnungsgeber	12.12.2022 Datum	VISUALISIERUNGEN DOPPELHAUS Planstab	VORABZUG	1:100 Maßstab
	ARCHITEKTIN EWELINA RZUČOWSKA STÄDTLICHES BÜRO FÜR URBANES ENTWICKELN	BEUZZWEG SA, 1210 Wien	office@rzurowska.at	+43 650 510 78 12		



22-21 Proj. Nr.	BVH KAISERAUGASSE 1, 2440 GRAMATNEUSIEDL Projekt	BEBAUUNGSANALYSE Lohnungsgeber	12.12.2022 Datum	VISUALISIERUNGEN Planmaß	VORABZUG	1:100 Maßstab
	ARCHITEKTIN EWELINA RZUCHOWSKA <small>STÄDTLICHES BÜRO FÜR URBANES ENTWICKELN</small>	<small>BELOUZZWEG 8A, 12109 Wien</small>	<small>office@rzurowska.at</small>	<small>+43 650 510 78 12</small>		

	BGF				Grundstücks Größe in m²	Bebaubare Fläche gem. BB	mögliche Bebauung	bebaute Fläche	Bebauungs- dichte
BGF:	EG	1.OG	DG	Summe	1 060,00	60%	636,00		
Haus1-2		129,21	150,81	109,91			200,22		
Garage1		46,39							
Haus3-5 inkl. Garage2		204,33	307,3	89,83			307,23		
Gesamt				1037,76 m²			507,45		47,87%

	Lage	Haus 1	Haus 2	Haus3	Haus4	Haus5	Summe
EG		49,20	49,18	46,51	46,57	34,23	225,69
1.OG		56,46	55,05	58,27	58,37	92,23	320,38
DG		37,95	37,39	24,17	33,77		133,28
WNF		143,61	141,62	128,95	138,71	126,46	679,35
Garage1	EG		42,11				42,11
Garage2	EG					25,18	25,18
Loggia	1.OG			9,75	7,32		17,07
							84,36 m²
Garten	EG	36,48	51,48	16,40	33,20	10,13	147,69
Balkon/Terrasse	1.OG					9,32	9,32
Terrasse	DG	21,21	20,98	11,72	14,93		68,84
							-
KFZ-Anzahl	EG	2,0	2,0	2,5	2,5	2,5	12,0

Spielplatz: Kaiseraugasse 6 (25m entfernt)

22-21 Proj. Nr.	BVH KAISERAUGASSE 1, 2440 GRAMATNEUSIEDL Projekt	BEBAUUNGSANALYSE Leistungsphase	12.12.2022 (Datum)	SKIZZENHAFT FÄCHENABSCHÄTZUNG Planstadi	VORABZUG	Mithras
	ARCHITEKTIN EWELINA RZUCHOWSKA STÄDTLICHES BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND LÄNDEPLANUNG	BEOLZUNGSRAJ 1210 Wien	office@rzuchowska.at	+43 650 510 78 12		

Objektbeschreibung

Bauträgergrundstück für Reihenhausprojekt!

Das gesamte Grundstück ist 1.060 m² groß. Es handelt sich um ein komplett ebenes, langgezogenes Eckgrundstück in unmittelbarer Zentrumsnähe.

- Flächenwidmung: BK für Bauland Kerngebiet 12 WE möglich
- Bebauungsstudie: lt. NÖ Bauordnung für 5 Wohneinheiten (inkl. 2 Garagen, 8 Stellplätze, Eigengärten, Balkone, Loggien usw.) liegt auf!
- Gewichtete Nutzfläche: 728 m²
- Bebaute Fläche: 497 m²

Traumhafte Spazierwege, ausgezeichnete Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten sowie Spielplätze sind in der Nähe vorhanden. Alle infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Banken, Frisör, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen etc. sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Der Bahnhof liegt in der Nähe, fußläufig, Züge nach Wien fahren im 20 Minuten Takt. Fahrzeit Wien Hauptbahnhof 21 min. Die Anschlüsse wie Kanal, Wasser und Strom liegen an der Grundstücksgrenze.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap