

Grundstück mit Abbruchobjekt in Top Lage zwischen Mauer und Rodaun



Objektnummer: 960/66953

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	612,00 m ²
Kaufpreis:	620.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Pfandler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26204

H +43 664 8385381





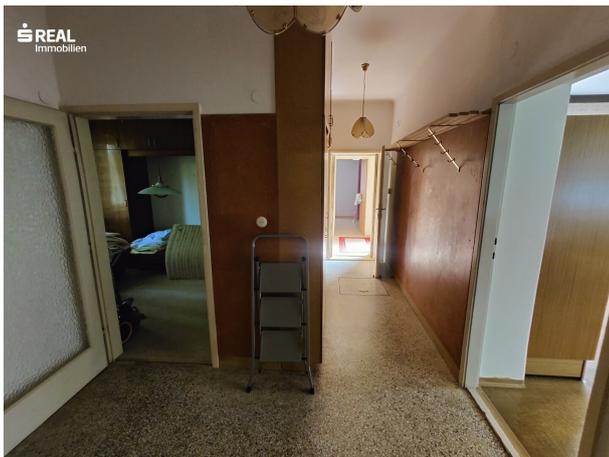












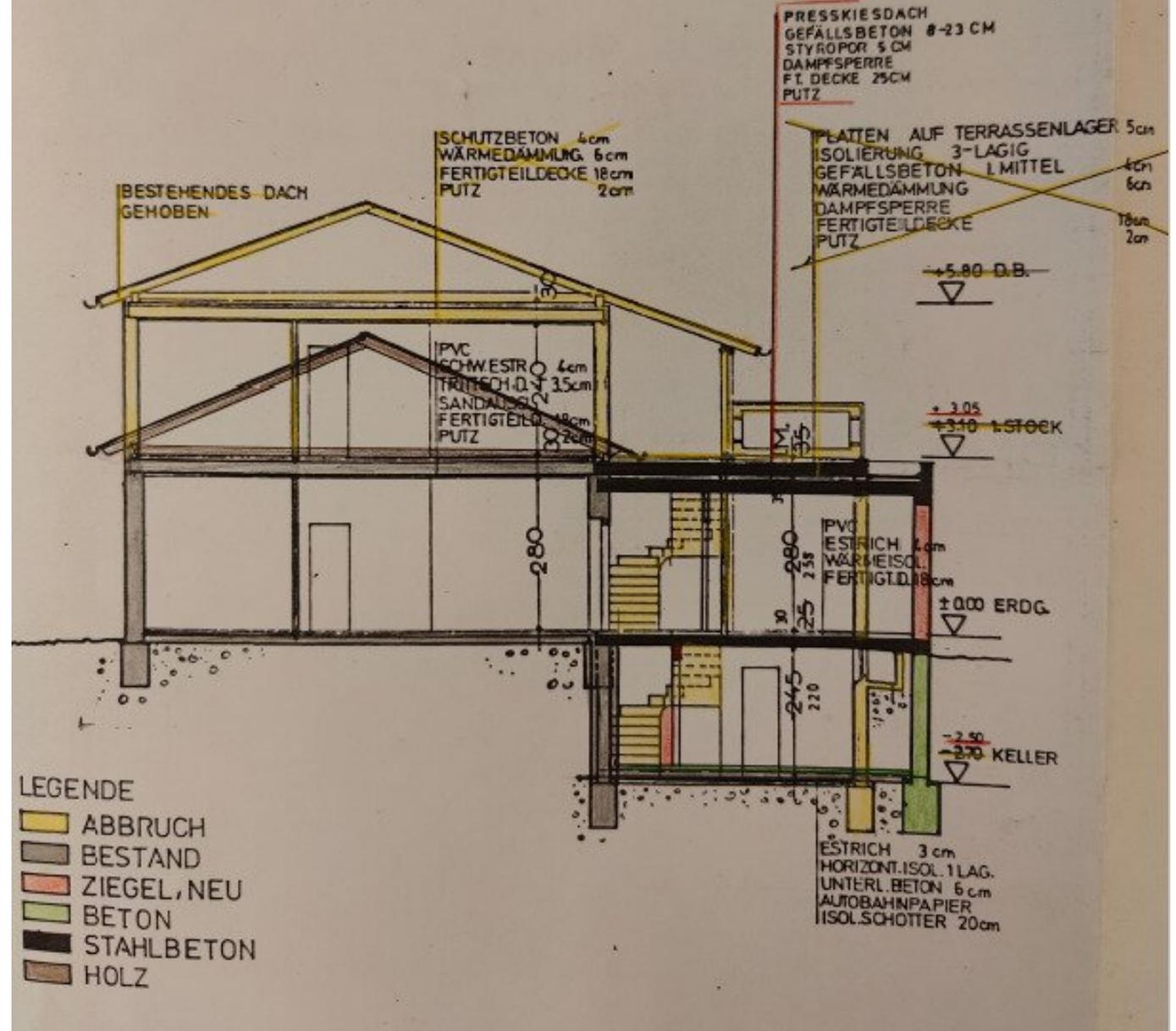






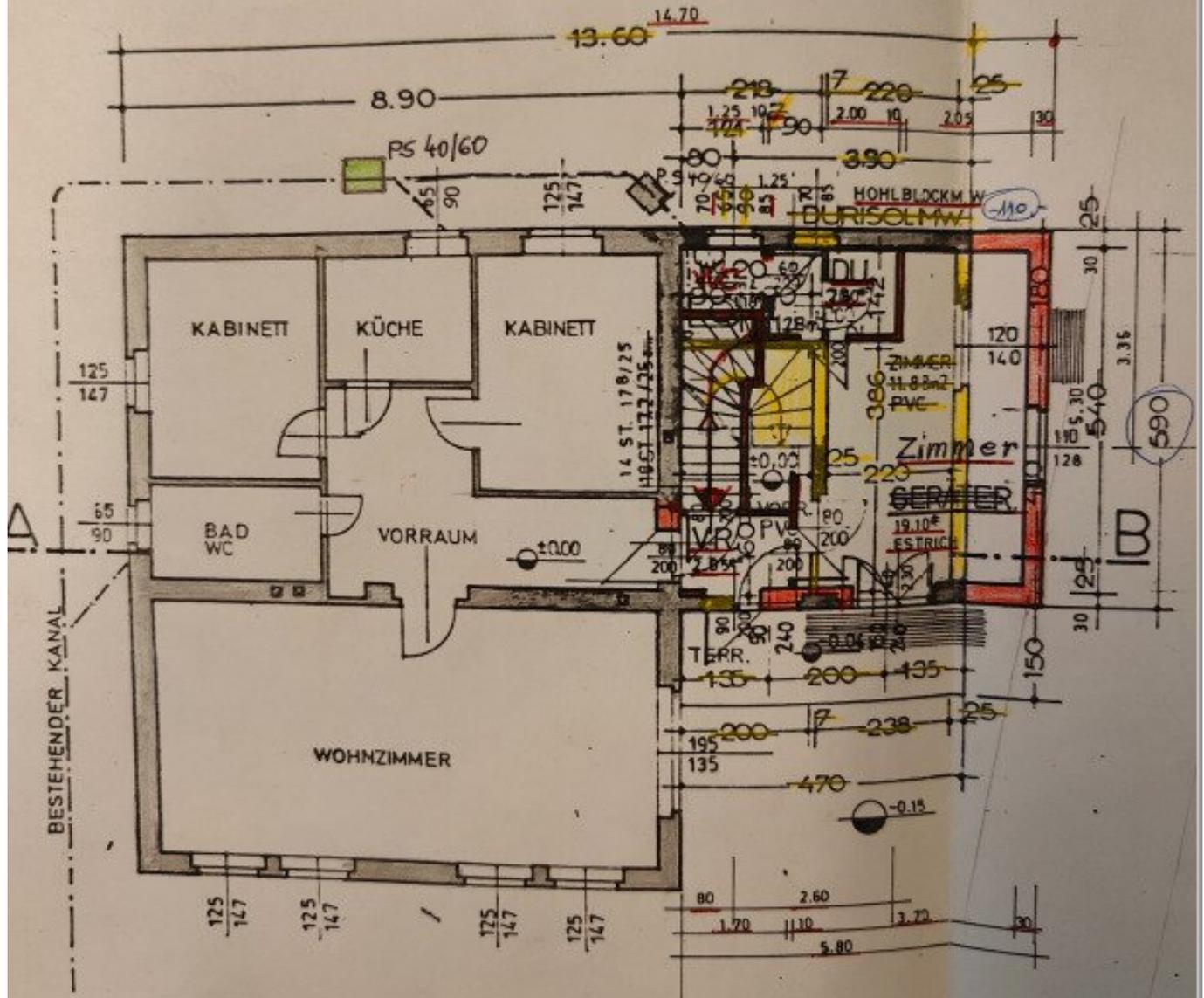


SCHNITT A-B
S REAL
 Immobilien

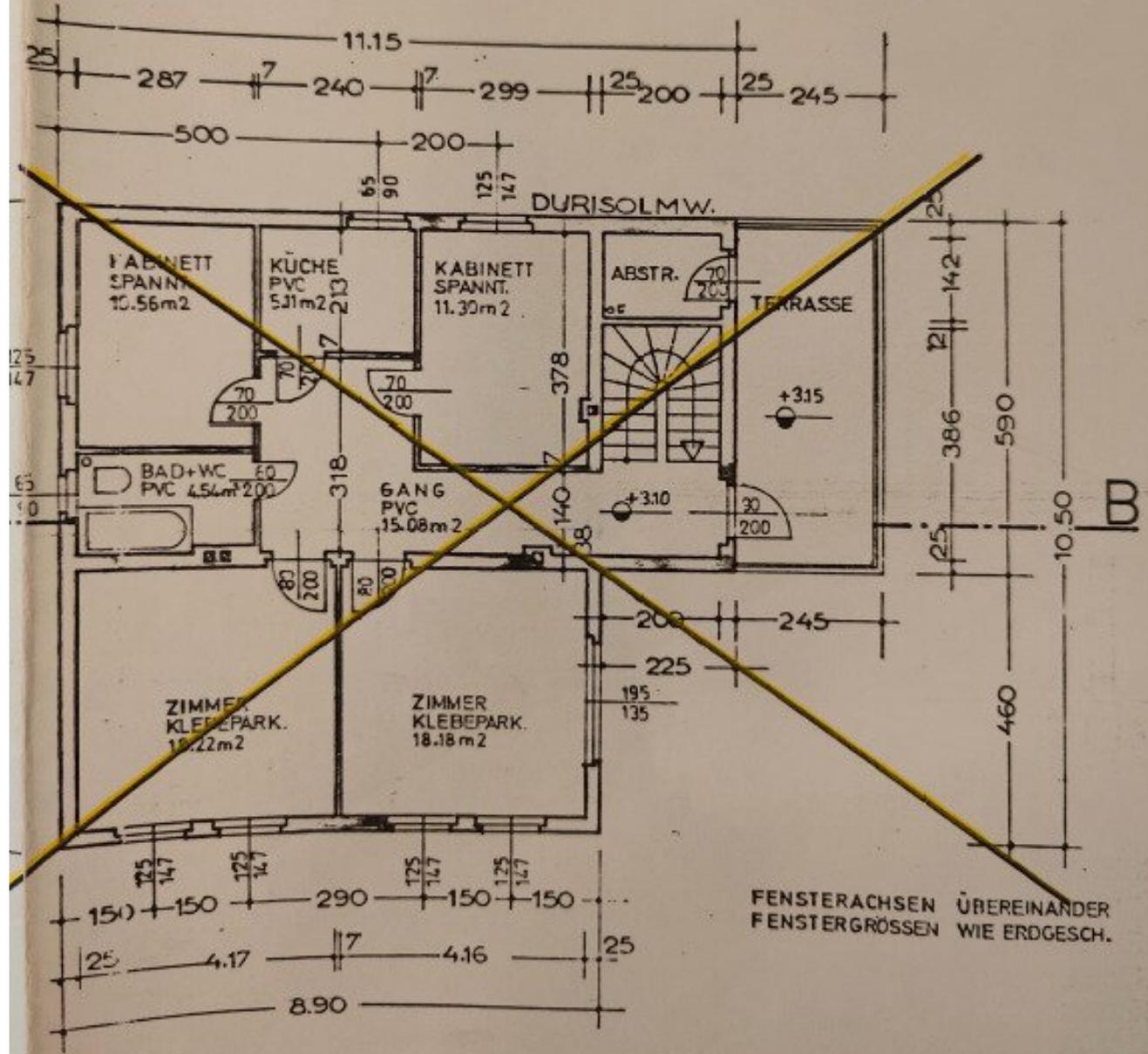


ERDGESCHOSS

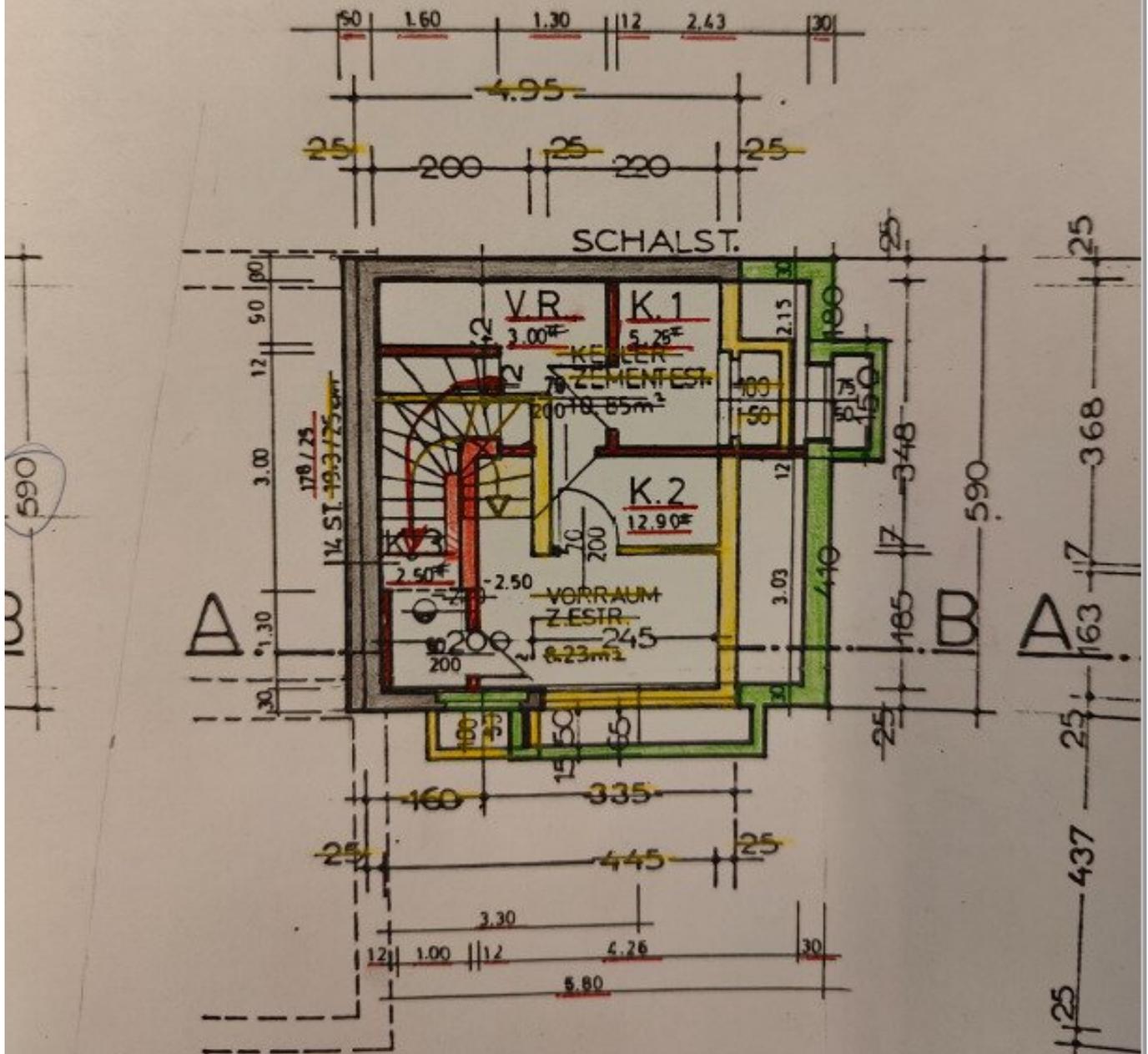
S REAL
Immobilien



~~1. STOCK~~
5 REAL
 Immobilien

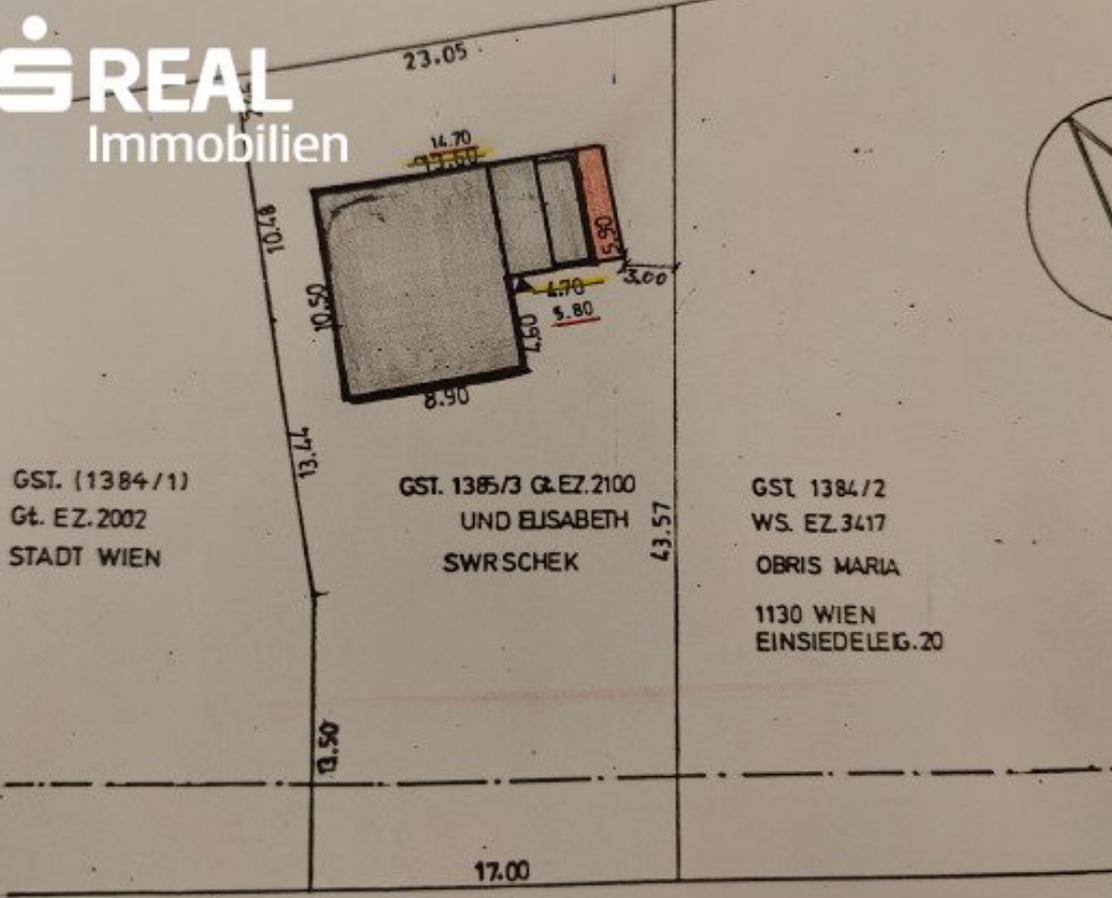
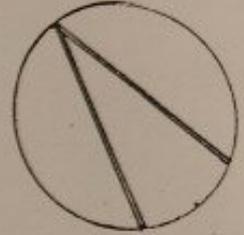


KELLER



LAGEPLAN M 1:360

S REAL
Immobilien

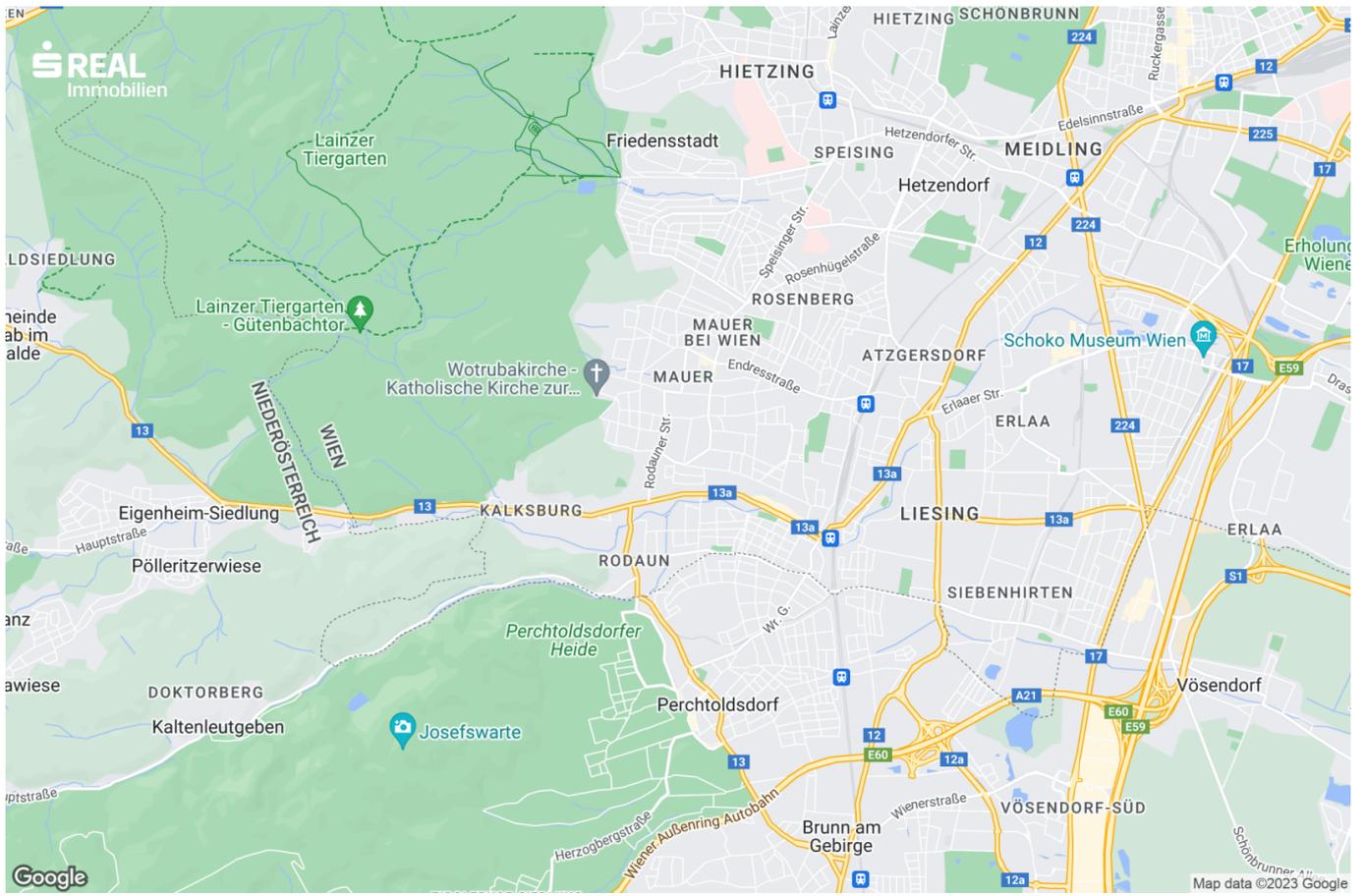


GST. (1384/1)
Gt. EZ. 2002
STADT WIEN

GST. 1385/3 G. EZ. 2100
UND ELISABETH
SWRSCHK

GST 1384/2
WS. EZ. 3417
OBRIS MARIA
1130 WIEN
EINSIEDELEG. 20

RUDOLF WAISENHORNGASSE



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schönes, ebenes Grundstück mit Abbruchobjekt und Kleingarage in Top Lage zwischen Mauer und Rodaun. Das Grundstück befindet sich in der Rudolf-Waisenhorn-Gasse im 23. Wiener Gemeindebezirk und verfügt über ca. 795 m², aufgeteilt auf ca. 183 m² Baufläche und 612 m² Gärten.

Das Grundstück ist laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Bauklasse 1, offene oder gekuppelte Bauweise mit max. 6,5 Meter Höhe. Die Breite des Grundstücks beträgt ca. 17 Meter, die Länge beträgt ca. 43,57 Meter auf der geraden Seite. Grundsätzlich ist das Grundstück schön eben und weitestgehend rechteckig ausgestaltet, im hinteren Bereich des Hauses wird das Grundstück dann noch einmal etwas breiter. Sämtliche Leitungen für Kanal, Wasser und Elektrik sind am Grundstück vorhanden.

Das Abbruchobjekt hat folgende Umfangmaße: 8,90 Meter (vorne), 10,50 Meter (volle Breite), 14,70 Meter (volle Länge hinten), 5,90 Meter (Zubau) und 5,80 (Zubau). Die bebaute Flächen sind daher im Altbestand 8,90 x 10,50 Meter, der Zubau noch einmal 5,80 x 5,90 Meter. Insgesamt sind daher ca. 127,67 m² verbaut.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mittels der Straßenbahnlinie 60 (8 Minuten), Station Anton-Krieger Gasse und der Buslinie 60 (2 Minuten), Station Rudolf-Waisenhorn Gasse gegeben. Das nahegelegene Einkaufszentrum Riverside ist innerhalb von 5 Autominuten erreichbar. Zahlreiche Heurige und Restaurants sind mit dem Auto nur wenige Minuten oder einen gemütlichen Spaziergang entfernt.

Der Garten ist aufgrund des intensiven Baum- und Strauchbestandes ziemlich uneinsichtig und bietet Ihnen eine großartige Artenvielfalt; (Stech)-Fichten, Vogelkirsche, Kirschpflaume, Flieder, Eibe, Waldkiefer, Hängebirke, Lärche, Walnussbaum, Fächer- und Feldahorn, Lorbeerkirsche, Thunberg-Berberitze, Mahonie, Pfingstrosen, Magnolie, Holzapfel, Spiersträucher, Hibiskus, Indocalamus tessellatus, Kaukasusvergissmeinnicht, jede Menge Efeu, Liguster, Feigenbaum, Büschelrose, Wasser-Schneeball, Fingersträucher, Hundrosen, gelber Fingerhut, immergrüne Rosen, Brombeeren, Frühlingsspiere und Kletter-Spindelsträucher.

Der Kaufpreis beträgt 620.000 €.

Für weitere Fragen, sowie einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap