

Inserat ID: 155397

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1290000€

Straße: Cobenzlgasse

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Paul Pawlowski

Tel: +436605606204

anfragen@p-immo.at

Grundfläche: 756m²

RARITÄT - Baugrundstück mit HERRLICHEM FERNBLICK!



In IDYLLISCHER Grünlage befindet sich dieses herrliche Grundstück und verfügt gemäß Teilungsplan 756,28m² Grundfläche.

WIDMUNG: W I (Wohngebiet Bauklasse 1 - Gebäudehöhe mindestens 2,5 m und nicht höher als die Straßenbreite + 2 m, höchstens 9 m - 6,5m (Höhe) - offen

Im zukünftigen Bauplatzbereich beträgt die Grundstücksbreite ca. 12m Breite und ist unter Einhaltung der behördlich vorgegebenen Seitenabstände in der offenen Bauweise (links und rechts zumindest je 3 Meter zu den Nachbarn) ein entsprechendes DOMIZIL - Villa oder auch

Mehrfamilienhaus bzw. Doppelhaus - mit ca. 12m Tiefe zu errichten.

In Anbetracht der behördlichen Vorgaben und der dzt ausgewiesenen Grundstücksfläche kann ein Baukörper mit ca. 340m² Wohnnutzfläche zzgl. Terrassen sowie Balkone errichtet werden. Es sind zumindest ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoß, zwei Obergeschosse und ein zusätzliches Dachgeschoß, je nach persönlichem Geschmack des künftigen Bauwerbers und der entsprechenden Architektenplanung, möglich.

WEITERS: ANSCHLÜSSE: Kanal, Strom, Gas und Wasser an der Grundstücksgrenze des Bauplatzes / OST - WEST orientiert / OPTIMALE öffentliche Anbindung durch die Buslinie 38A - Bushaltestelle ist in 71m Entfernung - mit direkter Anbindung an die U4 bzw. S45

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Pawlowski per Email: pawlowski@p-immo.at bzw. unter Tel: 0660 / 560 62 04 gerne zur Verfügung. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <825m
Apotheke <675m
Klinik <1.600m
Krankenhaus <2.025m
Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <1.050m
Universität <1.675m
Höhere Schule <1.950m
Nahversorgung
Supermarkt <675m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <2.550m
Sonstige
Geldautomat <1.650m
Bank <700m
Post <675m
Polizei <1.775m
Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <2.650m
Straßenbahn <775m
Bahnhof <1.900m
Autobahnanschluss <2.625m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 756m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 12900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Pawlowski

Tel.: +436605606204

E-Mail: anfragen@p-immo.at