

Inserat ID: 135355

erstellt am : 13.03.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 8.500.000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Gstettner

Tel: 0676 3121180

office@aom-immo.at

Grundfläche: 9984m²

Bauträger Grundstück in 1220 Wien ? 9984 m² für 8.500.000 ?! Ihr Invest in die Zukunft!



Kurzinfo Grundstück Schilfweg 46 in 1220 Wien

Die Liegenschaft befindet sich in 1220 Wien, Schilfweg 46 und erstreckt sich in Nord-Südrichtung vom Schilfweg bis zum Kaufahrtweg. Gesamtumfang des Grundstückes knapp 23.000qm.

Für die erste Einschätzung der Dimension der Liegenschaft sind untenstehende Maßstabseingetragene:

- Liegenschaftsbreite beim Schilfweg ca. 34m
- Liegenschaftstiefe im Mittel ca. 672m

An der südlichen Liegenschaftsgrenze ist augenscheinlich eine Stromföhrung auf der Liegenschaft selbst im Norden beim Schilfweg ist eine Abwasserkanalleitung (Kanal) der Stadt Wien aufgestellt.

Ein Teil der Liegenschaft ist mit ca. 2m Breite Teil des östlichen Wegs (Hornströweg). Bestehende Bäume sind auf dem nördlichen Liegenschaftsteil augenscheinlich vorhanden und bei dem Weges Baumschutzgesetz als auch das Forstgesetz im Falle von schon vorhandenen Wald zu beachten. Je nach Baumart und Richtung können diese gerne sehr teilweise auch nicht dem Wiener Baumschutzgesetz unterliegen und wird empfohlen diese genauer zu untersuchen.

Legende: Oben befindet sich die Volksschule, darunter auf der Zehnminuten der Stadt Wien liegen und weiter darunter der verbleibende Grundstück der Umgebung und

Öffentlicher Verkehr / Bildungseinrichtungen

An Schilfweg verkehren Busse der Linien 95A und auf dem Kaufahrtweg fährt die Linie 92.

Die nächsten Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule und weitere sind erst nördlich der Wulfsdorferstraße vorhanden.

Kanalage und Kanalarbeitung

Unter den angrenzenden Straßenzügen, des Hornströweg, des Schilfwegs und dem Kaufahrtweg ist ein öffentlicher Kanal vorhanden. Die Liegenschaft befindet sich in einem Gebiet des Teilrechtsystems und dürfen daher Regenwasser nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Alle Regenwasserentlastung der Kanalarbeiten wurden exemplarische Daten im folgenden Plan eingetragt.

Quelle: www.wien.gv.at/verkehrplan vom 1.1.04.2020 (Liegenschaft in gelber Polygone)

Willkommen in einer einmaligen Investitionsgelegenheit im aufstrebenden 22. Bezirk von Wien! Hier präsentieren wir Ihnen ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von beeindruckenden 9.984 m², das Ihnen nahezu unendliche Möglichkeiten bietet.

Auf Wunsch des Eigentümers, werden in den Onlinemedien keine Details bekannt gegeben. Bei Interesse bitten wir Sie, sich bei mir zu melden, damit wir Sie über alle Details informieren können. Für eine Besichtigung ersuche ich Sie mich zu kontaktieren: 0676 3121180 Richard Gstettner

Wir bitten um Verständnis, das wir auf Grund der "Nachweispflicht" gegenüber dem

Eigentümer, ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail und Telefonnummer) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.500m Klinik <1.500m Krankenhaus

<1.500m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.000m Universität <3.000m Höhere Schule

<3.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <3.500m Sonstige Geldautomat <1.500m Bank

<1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<1.500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss

<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 9984m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 8500000€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Gstettner

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: office@aom-immo.at