

Inserat ID: 103869

erstellt am : 31.10.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 298000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Grundfläche: 774m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

## Baurechtsgrundstück (Pacht) mit 774 m<sup>2</sup> in Aspern: Vertrag verlängerbar!



Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Baurechtsgrundstück in ruhiger Lage von Aspern mit einer Fläche von 774 m<sup>2</sup>.

Der Baugrund ist bereits voll erschlossen (Strom, Wasser, Gas, Kanal) und verfügt außerdem über einen Brunnen.

Es gibt bereits ein Projekt für den Bau eines Einfamilienhauses, welches für Sie gerne eingereicht

werden kann, mit:

ca. 117 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, ca. 101 m<sup>2</sup> im Obergeschoss und zusätzlich Keller mit ca. 74 m<sup>2</sup>.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Baurechtsgrundstück (bis 31.12.2047) der Stadt Wien.

Der jährliche Baurechtzins an die Stadt Wien beträgt: ? 678,06.

Es besteht die Möglichkeit das Baurecht auf 60 Jahre nochmals zu verlängern.

Die gemütliche Umgebung und die absolute Ruhelage laden zu Erholung und Entspannung ein.

Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohntraum!

Widmung:

Die Widmung des Grundstückes ist im vorderen Bereich W I ogk (Bauland Wohngebiet der Bauklasse I, offene oder gekuppelte Bauweise); im hinteren Bereich G (gärtnerische Ausgestaltung / mit Baumbestand).

GST-Fläche: 774 m<sup>2</sup>

Widmung: W I ogk

7,5 m / offen oder gekuppelt zum rechten Nachbarn, offen zur linken Seite

Bebauungsdichte: 33,33% im vorderen Bereich

5m Abstand zur Straßenfront / Vorgarten

Abstand zur Nachbargrenze gem § 79 Abs 3 Wr BauO mind. 3 m

Laut dem Aktenvermerk: Gem. § 76 Abs 10 Wr BauO darf in der offenen oder gekuppelten Bauweise die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 1/3 der Bauplatzfläche, maximal jedoch 350 m<sup>2</sup> betragen. Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche (außer, die Eigentümer haben Abweichendes vereinbart) nach dem Verhältnis der beiden Bauplatzflächen aufzuteilen. [...]

In offener Bauweise darf ein Baukörper mit einer bebauten Fläche von max 259,33 m<sup>2</sup> errichtet werden. [...]

Die höchstzulässige Gebäudehöhe beläuft sich auf 7,5 m; der oberste Dachabschluss darf, da der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, maximal 4,5 m über der höchstzulässigen Gebäudehöhe (insgesamt sohin auf 12,0 m) liegen.

Konditionen:

Kaufpreis: ? 298.000,--

Grundbucheintragung: 1,1% vom KP (Möglichkeit auf Befreiung nach Ansuchen);

Pfandrechtseintragung: 1,2 % vom KP (Möglichkeit auf Befreiung nach Ansuchen);

Kaufvertragserrichtungskosten + Treuhand: i.d.R.: 1,2 % vom KP + 20% MwSt. + Barauslagen und Gerichtsgebühren;

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

ev. Finanzierungskosten: ?

Dienstleistung für Anleger\*innen:

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein?

Wir stehen Ihnen mit einem Dienstleistungskonzept für Anleger\*innen zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen hierfür.

Finanzierung:

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung.

Wir beraten Sie verlässlich und professionell! Sparen Sie Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen.

Kontakt:

Für weitere Informationen, Unterlagen und Besichtigungen oder Fragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

Herrn Paunovic Radisa: +43 / 664 - 404 15 47 oder per E-Mail an: office@pr-immobilien.at  
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.  
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen  
passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw.  
Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung  
zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des  
Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei  
Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt  
&lt;500mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;1.500mKrankenhaus &lt;2.500mKinder  
&lt;Schulen  
Schule &lt;1.000mKindergarten &lt;1.000mUniversität  
&lt;2.000mHöhere Schule &lt;1.500mNahversorgung  
Supermarkt &lt;500mBäckerei  
&lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;4.000mSonstige  
Geldautomat &lt;1.000mBank  
&lt;1.000mPost &lt;1.500mPolizei &lt;1.500mVerkehr  
Bus &lt;500mU-Bahn  
&lt;2.000mStraßenbahn &lt;1.500mBahnhof &lt;2.000mAutobahnanschluss  
&lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 774m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 298000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel:: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at