

**Exquisites Baugrundstück für Haus und  
Wohnungs-Bauträger in einer ruhigen Lage!**



Garten

**Objektnummer: 2848\_1510**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jedlersdorfer Platz
Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Kaufpreis:	997.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Kneißl**

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.  
Brünner Straße 13  
1210 Wien

T +43/1/9962031 5004  
H +43 699-1234-5004  
F +43 1-996-2031-10

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



## Objektbeschreibung

Ein attraktives Grundstück in guter Lage im 21. Bezirk, am Jedlersdorfer Platz, steht zum Verkauf. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 840 m<sup>2</sup> mit einer Breite von ca. 24 Meter vorne und ca. 16 Meter hinten und einer Länge von ca. 48 Meter. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein altes Haus, das abgerissen werden sollte, um Platz für ein neues Bauvorhaben zu schaffen. Flächenwidmung: Vorne W I - 7,5 m ogk - ca. 165 m<sup>2</sup> Hinten GB I - 7,5 m g (40%) BB - ca. 110 m<sup>2</sup> *Info von der MA37: Eine Bebauung ist in beiden Widmungsbereichen zulässig. 3.3. des Bebauungsplanes 7424 : Die in Prozentsätzen angegebenen Beschränkungen der baulichen Ausnützbarkeit beziehen sich jeweils auf die mit diesen Prozentsätzen bezeichneten und durch Fluchtlinien umgrenzten Flächen. Bei Teilung dieser Flächen auf verschiedene Bauplätze beziehen sich die angegebenen Prozentsätze auf die in diese Bauplätze entfallenden Teile der bezeichneten Flächen. Die max. zulässige bebaubare Fläche beträgt somit nicht 40 % der gesamten Bauplatzfläche, sondern nur 40 % der Flächen zwischen Grundgrenzen und Baufluchtlinien!* Mögliche erzielbare Brutto-Wohnfläche ca. 680 m<sup>2</sup>! **Kaufpreis: EUR 997.000,-** Lage: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßenbahnlinien 30 und 31, die Buslinien 30A und 32A sowie die Schnellbahn gegeben. Eine rasche Anbindung an die A22 ist ebenso gewährleistet. Daneben punktet die Liegenschaft durch beste Infrastruktur mit guter Nahversorgung. Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. Das Einkaufszentrum SCN Nord und das Krankenhaus Nord befinden sich in unmittelbarer Nähe. Traumhafte Lage im Heurigenviertel. Köstliche Weine und traditionelle Wiener Gastlichkeit rund um Jedlersdorf. Das Erholungsgebiet Marchfeldkanal ist in Gehweite. Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach den neuesten Kriterien: - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.