

Grund mit Bauprojekt



01_Grund von S nach N

Objektnummer: 2279_2727

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Rie Metzger

RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

H +43 664 916 13 20

F +43 1 886 05 72

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



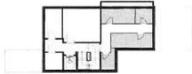
Topographie

Planung



TOP 1 (EG) WOHNUNG		anrechenbare Fläche in %	anrechenbare Fläche in m ²
WNF	69,9 m ²		
SUMME	69,9 m ²	100%	69,9 m ²
Nebengebäude	21,7 m ²	100%	21,7 m ²
Eigengarten*	162,8 m ²	20%*	32,6 m ²
Terrasse	66,2 m ²	50%	33,1 m ²

*Eigengarten - Terrasse = 162,8 m²



TOP 2 (1. OG) BÜRO		anrechenbare Fläche in %	anrechenbare Fläche in m ²
Büro NF	98,6 m ²		
SUMME	98,6 m ²	100%	98,6 m ²
Balkon / Terrasse	18,7 m ²	50%	9,4 m ²



TOP 3 (2. OG - DG) WOHNUNG		anrechenbare Fläche in %	anrechenbare Fläche in m ²
WNF 2. OG	89,7 m ²		
SUMME	89,7 m ²	100%	89,7 m ²
DG	41,9 m ²	100%	41,9 m ²
Balkon / Terrasse	8,3 m ²	50%	4,2 m ²

UG ELR		anrechenbare Fläche in %	anrechenbare Fläche in m ²
ELR 01 (TOP 1)	9,0 m ²		
ELR 02 (TOP 2)	4,5 m ²	100%	4,5 m ²
ELR 03 (TOP 3)	10,8 m ²		
ELR 04	4,6 m ²		

VERWERTBARE FLÄCHE

Geschoss		Nutzfläche [NF]	Einlagerungsraum [ELR] und DG	Außenflächen [Eigengarten, Terrasse, Balkon]	GESAMT
EG	TOP 1*	91,6 m ²	9,0 m ²	65,7 m ²	166,3 m ²
1. OG	TOP 2	98,6 m ²	4,5 m ²	9,4 m ²	112,5 m ²
2. OG (+DG)	TOP 3	89,7 m ²	52,7 m ²	4,2 m ²	146,6 m ²
UG	ELR 04		4,6 m ²		4,6 m ²
GESAMT		279,9 m ²	70,8 m ²	79,3 m ²	430,0 m ²
Anzahl Stellplätze		2			

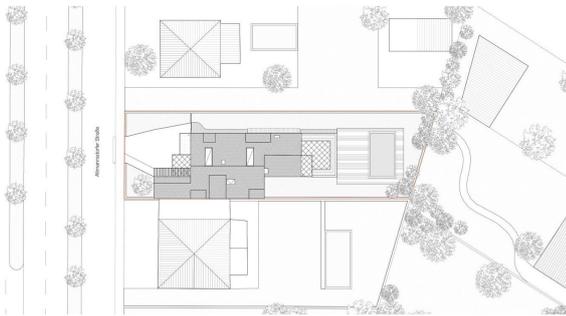
*TOP 1 inkl. Nebengebäude

1230 Wien, Altmannsdorfer Straße 271

10.11.2022 © BEHF Ebner Hasznauer Ferenczy ZT GmbH

RE/MAX

Lageplan Planung



1230 Wien, Altmannsdorfer Straße 271
10.11.2022 © BEHF Ebner Hasznauer Ferenczy ZT GmbH
RE/MAX



Objektbeschreibung

Ein Grund zum Bauen - mit interessanter Planung - Ordination! Platz für ein Einfamilienhaus oder ein Haus mit drei Wohnungen, jede Wohneinheit mit Garten oder Terrasse + 2 Stellplätze am Grundstück. Dieses Grundstück liegt in der Nähe zum Kaufpark Alterlaa und der U6. Eine komplette Planung mit bereits erteilter Baubewilligung liegt bereits vor. Diese Planung beinhaltet ein Haus mit drei Wohnungen, eine Wohnung in Maisonetteform mit Dachterrasse, eine Wohnung im EG mit kleinem Garten und Nebengebäude. Im 1. Obergeschoss kann die Wohnung auch als Büro oder Ordination verwendet werden. Das Haus ist voll unterkellert. Das bereits geplante Bauprojekt ist im Kaufpreis inbegriffen, durch die gute und interessante Planung wird damit eine optimale Bebauung der Liegenschaft garantiert. Geplante Flächen: EG, Top 1: ca. 91 m² (inkl. NG) + 66 m² Terrasse + 162 m² Garten 1.OG, Top 2: ca. 98 m² + 18 m² Terrasse 2.OG/DG, Top 3: ca. 130m² (inkl. DG) + 8 m² Terrasse 2 Autoplätze + Kellerräume + Fahrradabstellraum + Heizraum Dieses "Projekt" ist ideal für ein Mehrgenerationenhaus oder eine Familie mit Ordinationsbedarf, die gerne auf einem Grundstück die Wohnräume erfüllen möchte, aber auch für einen Bauträger, der kleinere Projekte entwickelt. Die allgemeinen Bebauungsbestimmungen lt. MA 21: BK: W I offene oder gekuppelte Bauweise bis 7,5m Traufenhöhe Bebaute Fläche von maximal 200 m² bzw. 1/3 der Bauplatzfläche (§76(10) Bauordnung für Wien Trakttiefe von maximal 15,0 m Grundstückslänge: ca. 42 m Strassenfront: ca.12 m Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Abgeber zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr! Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne! DI Rie Metzger Mob.:+43 (0) 664 916 13 20 Mail: r.metzger@remax-living.at

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung? Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter: bewertung@remax-living.at Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage, erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns! Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.