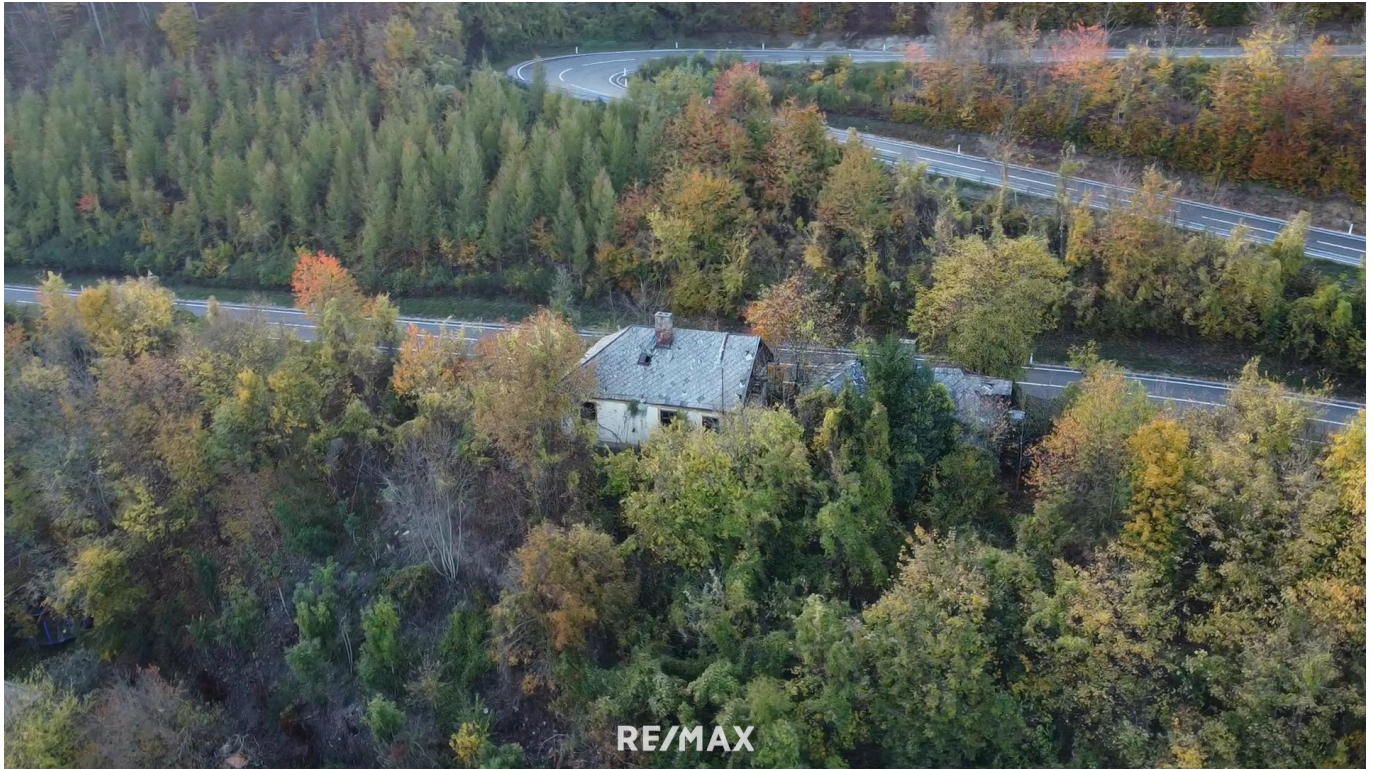


**Ihr Stück Natur im 17. Bezirk – 6.195 m² im Wald- und
Wiesenschutzgebiet**



Luftbild

Objektnummer: 3141_2921

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Sondernutzung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Kaufpreis:	100.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

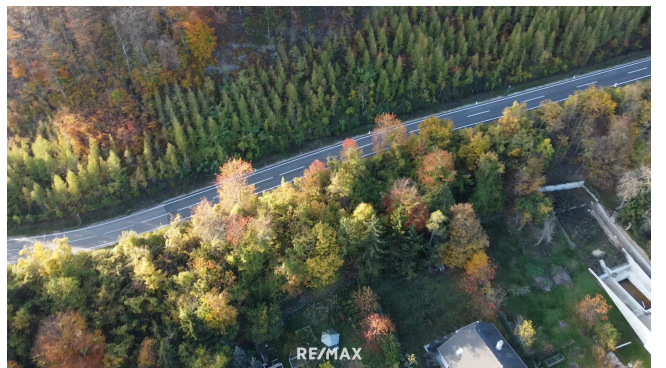
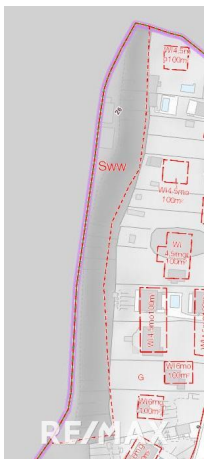
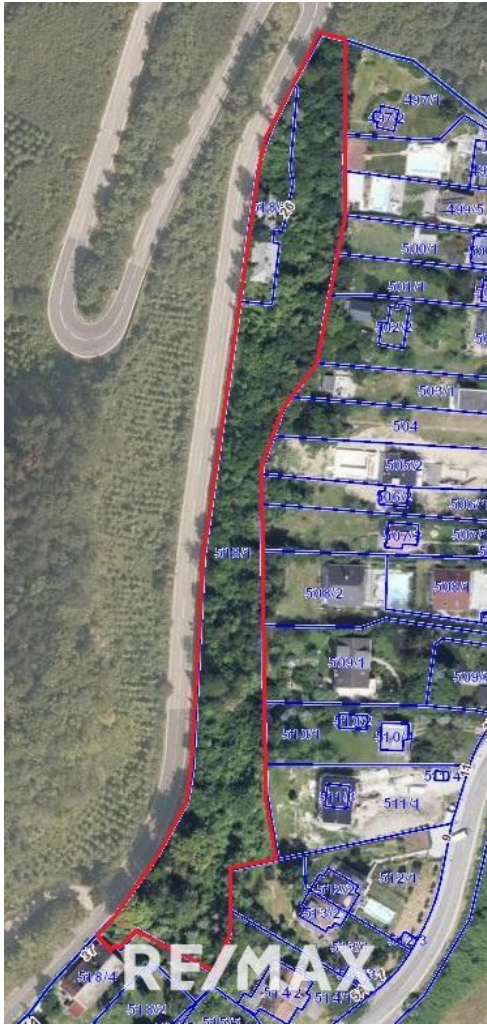


Thomas Kowalczyk

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

T +43/1/8909330 30
H +43 699 144 616 22

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 6.195 m² großes Grundstück am Stadtrand des 17. Wiener Bezirks, eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung. Die Widmung als Schutzgebiet Wald und Wiese (Sww) bewahrt den natürlichen Charakter der Fläche und schränkt großflächige Bebauungen ein, sodass das Areal in erster Linie seine naturnahe Ausrichtung behalten soll. Auf dem Grundstück stehen zwei ältere Forstgebäude, die derzeit keine zeitgemäße Nutzung ermöglichen. Ihr baulicher Zustand legt nahe, dass ein Abriss die beste Option ist. Neubauten sind im Sinne der Erhaltung des Grüngürtels nur begrenzt möglich bzw. dürfen Gebäude errichtet werden, die der Pflege und Erhaltung des Grundstücks dienlich sind (Werkzeughütten oder Ähnliches). Bienenhütten sind ebenfalls zulässig. Sofern in der Umgebung Bedarf für einen Ausflugsgasthof für Erholungssuchende besteht, wäre auch diese Bebauung zulässig, vorausgesetzt die entsprechende Zustimmung und Baugenehmigung wird erteilt. **Hier kommen Sie zum Objektvideo: <https://youtu.be/41g2GYmh4T0>** **ACHTUNG:** Diese Immobilie wird **durch ein Digitales Angebotsverfahren (DAVE)** veräußert. Der **Preis von 100.000,- Euro** versteht sich als **Richtpreis** und kann sich im Lauf des DAVE **noch verändern. Vorbehaltliche Annahme durch den Abgeber!** . Näheres zum DAVE gerne bei mir oder unter www.remax.at/dave **Lage** Die Lage am Rand des 17. Bezirks vereint Natur und Stadtnähe. Hier können Sie die Nähe zum Wienerwald und dessen Freizeitmöglichkeiten genießen, während gleichzeitig das Stadtzentrum Wiens gut erreichbar bleibt. Diese Kombination aus städtischer Anbindung und naturnahem Umfeld bietet eine willkommene Rückzugsmöglichkeit vom städtischen Alltag. **Hard Facts** - Grundstücksgröße: 6.195 m² - Widmung: Schutzgebiet Wald und Wiese (Sww) - Zwei Bestandsgebäude mit Option für Abriss oder Sanierung Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr. Doppelmaklertätigkeit: Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **Haben Sie schon eine Finanzierung?** Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können! Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zzgl. USt., ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.