

Verwünschenes südseitiges Grundstück mit Altbestand



20240315_094110

Objektnummer: 141/79929
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



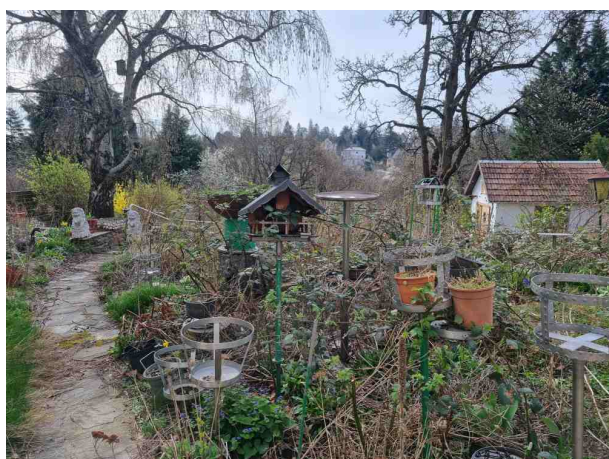
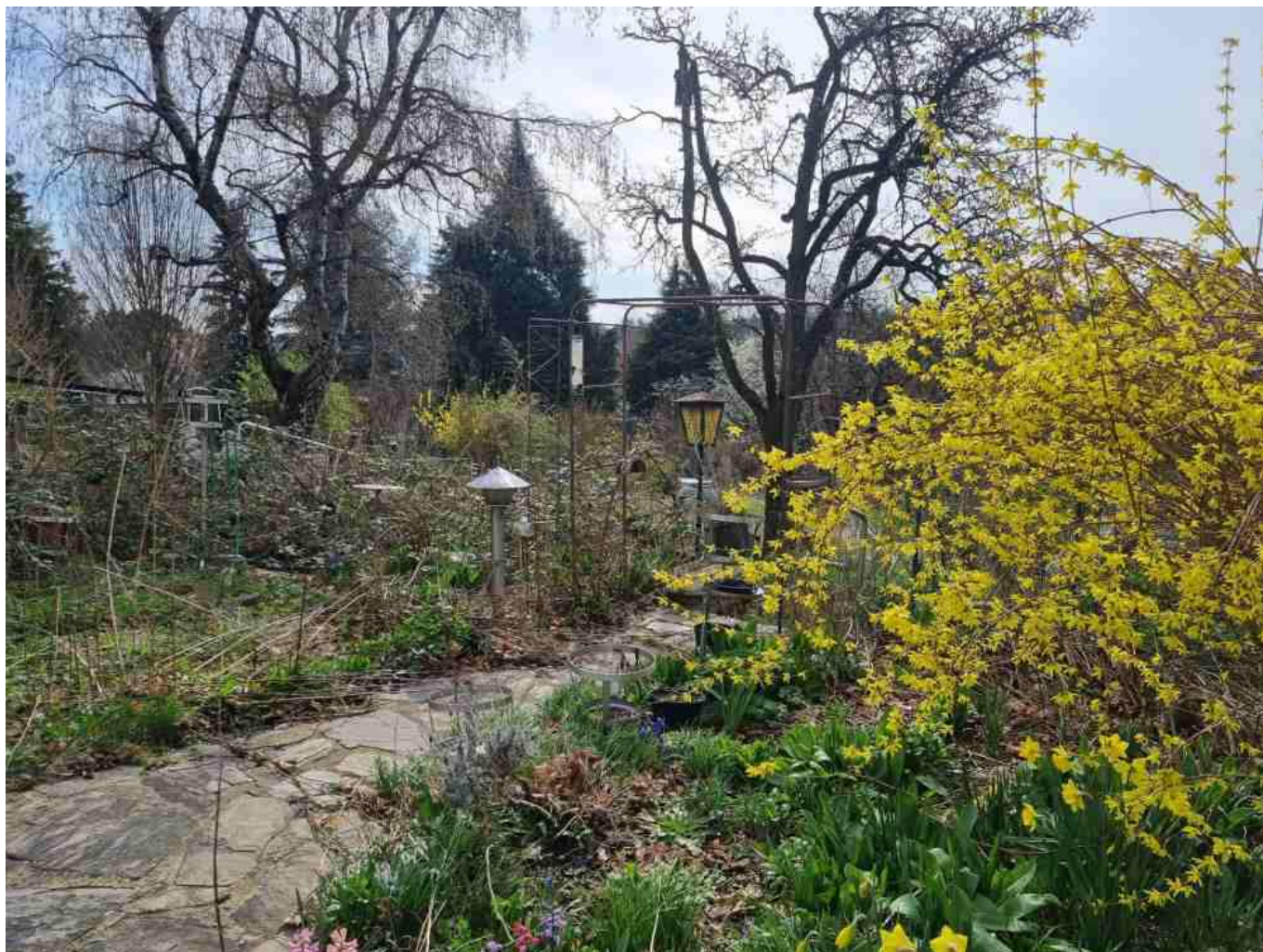
Martina Zoldos

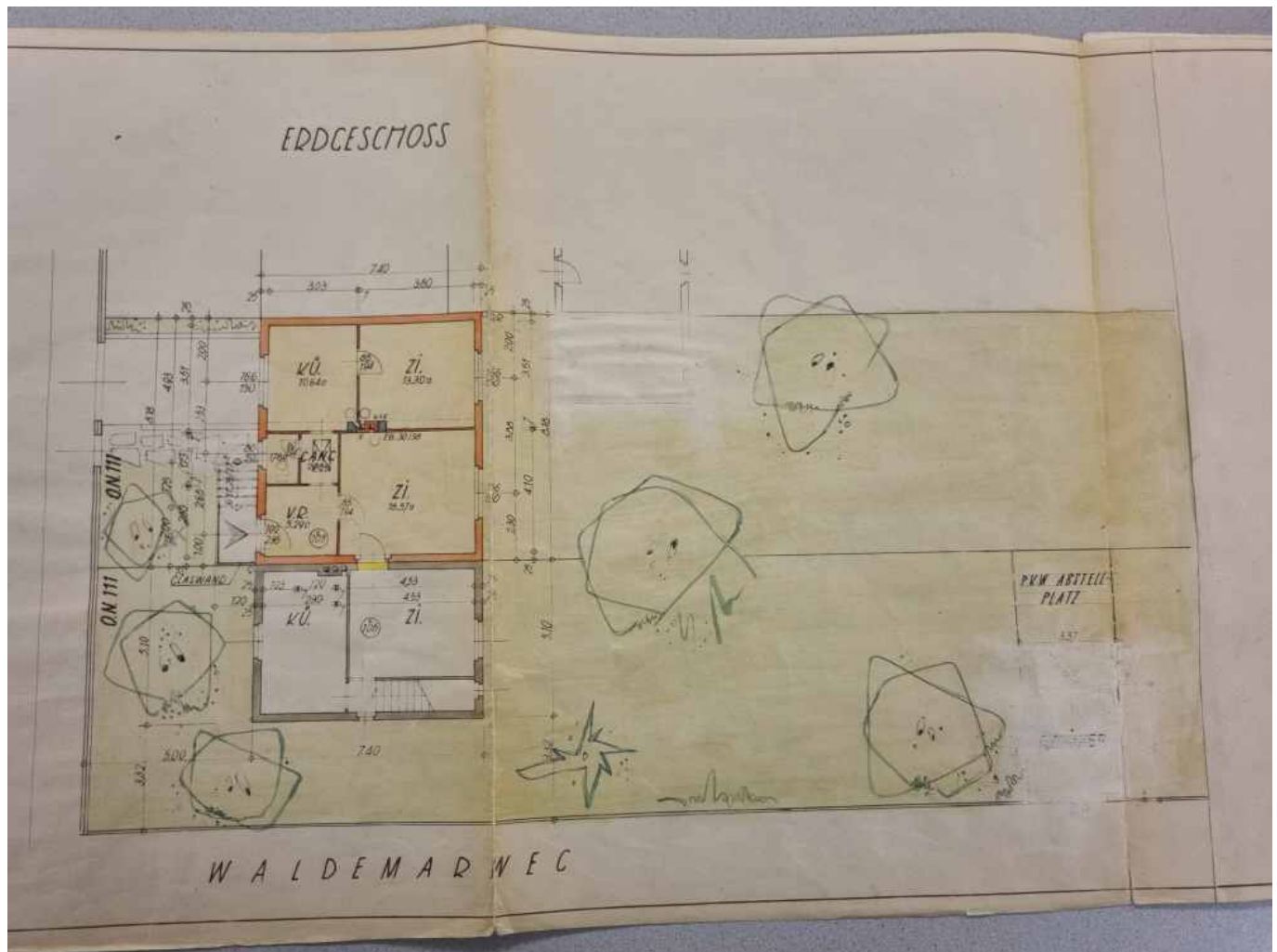
Rustler Immobilienreuhand

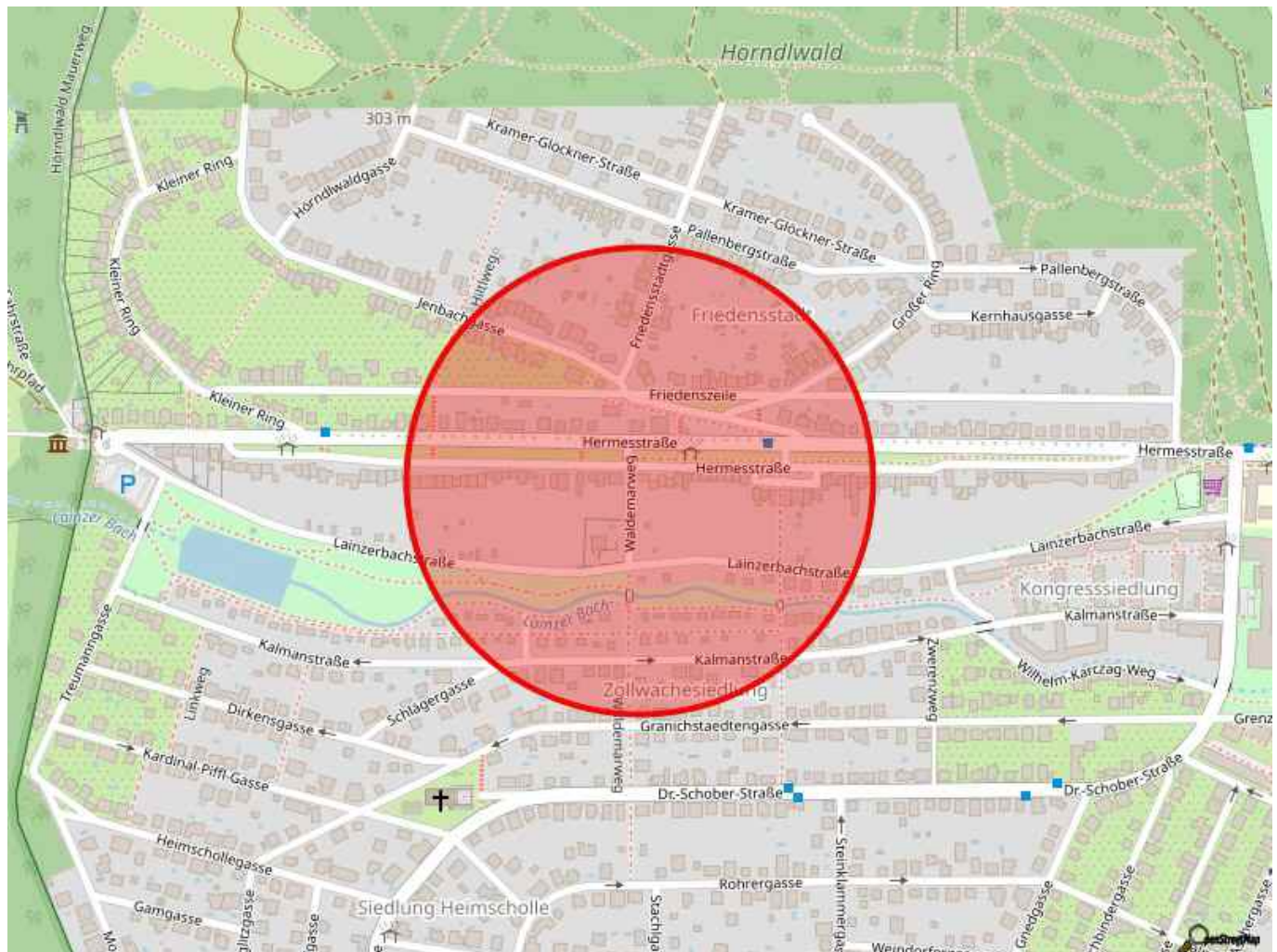
T +43 2236 908 100 677

H +43 676834 34 677

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







Objektbeschreibung

Dieser perfekt geschnittene Baugrund mit Altbestand wartet auf neue Eigentümer die dieses verwunschene Grundstück wieder zum Leben erwecken und die schöne und ruhige Lage zu schätzen wissen.

Das Grundstück liegt in einer der exklusivsten Wohngegenden von Wien-Hietzing, unweit des idyllischen Lainzer Tiergartens und dem beliebten Naherholungsgebiet - Hörndlwald.

Das Grundstück hat eine ideale Größe von **ca. 767m²** - momentan beträgt die verbaute Fläche lt. Grundbuch ca. 125m².

Insgesamt könnte hier ein sehr geräumiges Einfamilienhaus für Ihre Familie entstehen.

Das Ursprungshaus wurde im Jahr 1933 errichtet und im Jahr 1959 wurde die Nachbar - Parzelle dazu gekauft und die Häuser verbunden. Lt. den vorliegenden Plänen hat das Erdgeschoss eine Fläche von ca. 98m². Aufgrund der leichten Hanglage ist vom Wohnkeller ein direkter Ausgang in den Garten gegeben.

Vor einigen Jahren wurde eine PV Anlage am Dach angebracht und eine Alarm- Anlage installiert.

Mit entsprechendem Aufwand könnte das Gebäude sicherlich saniert bzw. modernisiert werden, aus ökonomischer Perspektive wäre ein Neubau sinnvoller. Aus diesem Grund wird es als Abbruchhaus eingestuft und somit handelt es sich um eine Ausnahmeregelung bzgl. des Energieausweisvorlagegesetzes 2012 § 5 Zi 2.

Bebauungsmöglichkeiten:

Widmung: Bauland/Wohngebiet, BK I - beschränkt auf 6,5m, geschlossene Bauweise.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.