

Grundstück mit Baugenehmigung in Wien

1160 Wien

Preis: € 1.200.000

Nebenkostenübersicht:

- *Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung: 3.5 %*
- *Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1.1 %*
- *Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung, Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren (Notar): ca. 1 % + 20 % USt.*
- *Maklerprovision : 3 % + 20% USt.*



Objektnr.:	G062
PLZ/Ort:	1160 Wien
Grundstück:	ca. 572 m ²
Baufläche:	ca. 150 m ²
Gesamtfläche	ca. 550 m ²

Beschreibung

Baubewilligung

Auf dem Bauplatz wird ein unterkellertes, mehrgeschossiges, mit zwei Dachgeschossebenen konzipiertes Wohngebäude mit sechs Wohnungen geplant, wobei Teilbereiche der Freiflächen unterbaut und eine Tiefgarage geschaffen werden kann. Die Ein- und Ausfahrt in diesem Fall wurde durch die Baumeistergasse über die an der westlichen situierten Grundgrenze erfolgen. Die Be- und Entlüftung sowie der Rauch- und Wärmeabzug der Garage sind mechanisch konzipiert. In der Tiefgarage werden vier KFZ-Pflichtstellplätze angeordnet.

Es ist nicht zwingend das Projekt zu folgen und ein Mehrfamilienhaus zu errichten: man kann sowohl eine Villa als auch ein Einfamilienhaus bauen. Kanal, Wasser und Stromanschlüsse sind bereits vorhanden.

Man muss außerdem berücksichtigen, dass es um einen alten Einreichungsplan geht (2016), damals war die vorgeschriebene maximale Höhe des Gebäudes 6,5 m und die Raumhöhe 2,5. Derzeit, laut dem Widmungsplan, ist die maximale Höhe 7,5 m und die Raumhöhe darf man ab 2,8 m schaffen.

In Teilbereichen der Liegenschaft werden Geländeänderungen vorgenommen und Stützmauern hergestellt. Entlang der Baulinien werden Einfriedungen zum öffentlichen Gut errichtet. Vier Stellplätze werden auf dem gegenständlichen Bauplatz geschaffen.

Flächenwidmungsplan:

Wohngebiet, Bauklasse I, wobei die maximale Gebäudehöhe auf 7,5 m beschränkt ist und eine gekuppelte Bauweise vorgeschrieben ist.

Lage:

Grün- und ruhig gelegen, bietet dieses schöne Grundstück eine gute Infrastruktur: Sportplätze, Parkanlagen und viele Heuriger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Haltestellen der Buslinien 46A, 44B und 46B sind nur ein paar Minuten zu Fuß entfernt. In 7-10 Minuten erreichen Sie zahlreiche Einkaufszentren, sowie Bäckereien, Post und Straßenbahnlinien 2 und 10.





