

Wien – Wien

Grundstück am Roten Berg mit Bebauungsstudie

Property ID: 20233444106

LAGEPLAN M=1:300

0 3 6 9 12 15 30



BRUTTO WOHNFLÄCHE BRUTTO GEWERBEFLÄCHE

GRUNDSTÜCKSANALYSE

- ALLGEMEIN
WIDMUNG W 1 o (6,5m), BB1
ZULÄSSIGE GEB.HÖHE = 6,5m
BAUPLATZGRÖSSE lt. GRUNDBUCH = 494m²
OFFENE BEBAUUNG -> MAX. 1/3 DER BAUPLATZFLÄCHE BEBAUBAR
-> 494m² / 3 = 164m² > 150m²
BB1 -> ES DARF JE BAUPLATZ NUR EIN KLEINHAUS GEM. BO WIEN MIT MAX. 150m² BEBAUTER FLÄCHE ERRICHTET WERDEN (KLEINHAUS -> MAX. 2 WOHNHEINHEITEN)
lt. BBST IST DIE ERRICHTUNG VON NUR EINEM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG
- ANNAHME
ERRICHTUNG EINES DOPPELHAUSES
MAX. MÖGLICHE BEBAUTE FLÄCHE
-> AUFGRUND DER lt. BO WIEN ERFORDERLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN KANN DIE MAX. ZULÄSSIGE BEBAUTE FLÄCHE NICHT AUSGENUTZT WERDEN
-> ZUL. BGF. = ca. 133m²
-> AUSGEFÜHRTE GEB.HÖHE = 6m
-> ABSTAND ZU GRUNRGRENZE = 3m (HALBE GEB.HÖHE)

PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LAND AREA: 490 m²

Property ID: 20233444106 - 1130 Wien – Wien

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

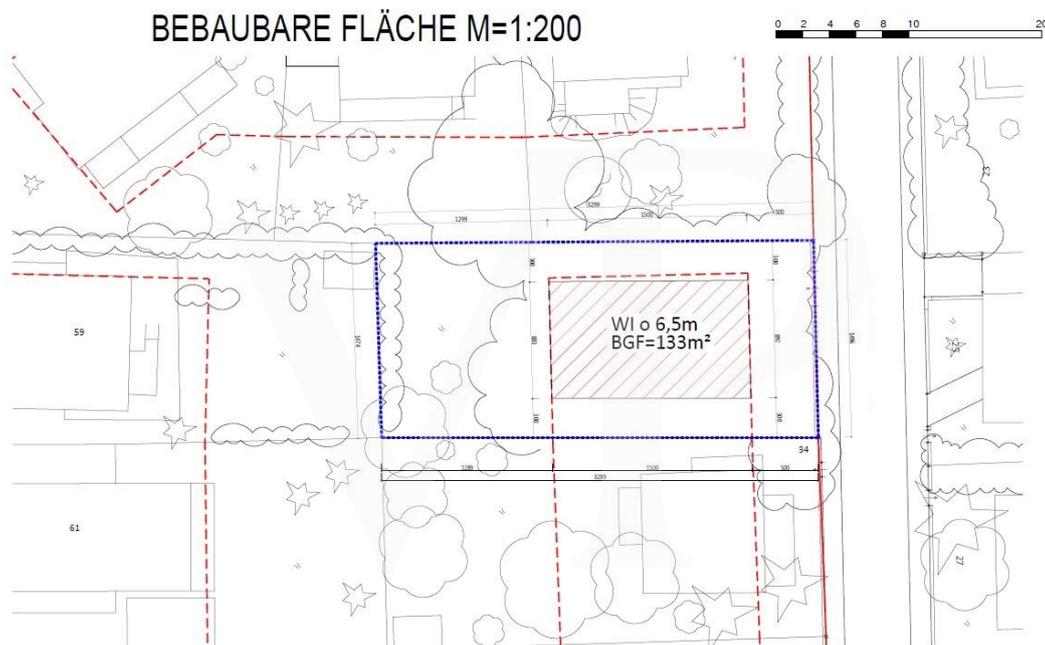
Property ID: 20233444106 - 1130 Wien – Wien

At a glance

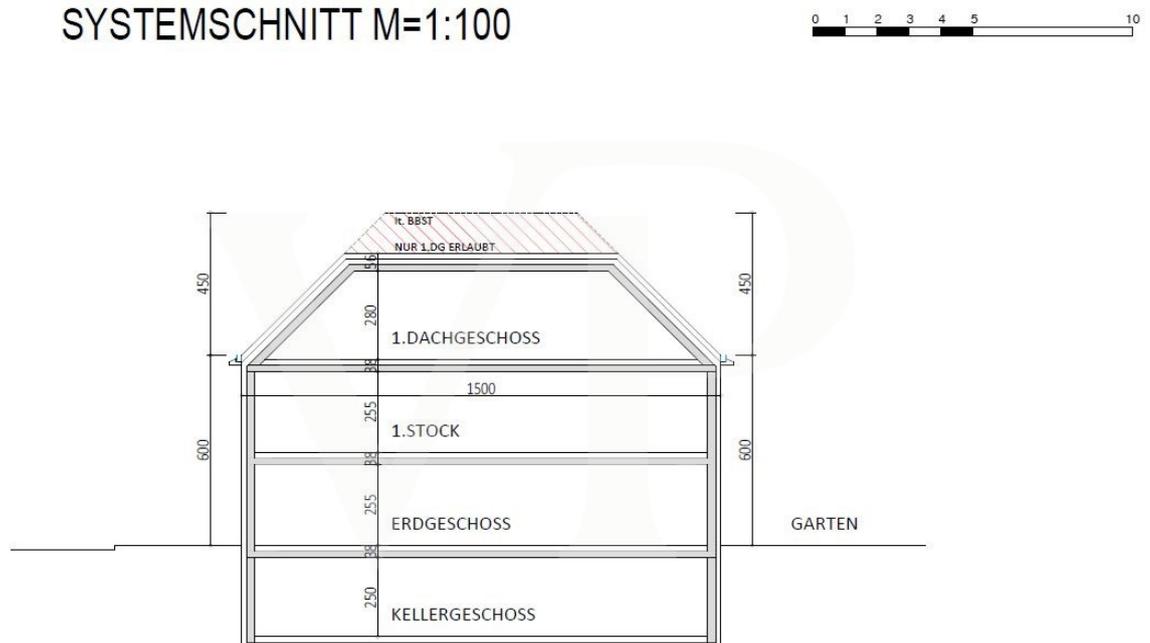
Property ID	20233444106	Purchase Price	995.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	3% zzgl. UST
		Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 20233444106 - 1130 Wien – Wien

The property



SYSTEMSCHNITT M=1:100



Property ID: 20233444106 - 1130 Wien – Wien

The property

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG:

WOHNFLÄCHE EG - 1.DG = $133 \times 3 \times 0,80 = 319\text{m}^2$

ERZIELBARE WOHNFLÄCHE = ca. 319m^2

-> WOHNFLÄCHE JE DOPPELHAUSHÄLFTE = $319\text{m}^2 / 2 = 160\text{m}^2$

- OBERIRDISCHE WOHNFLÄCHE (OHNE KELLERGESCHOSS)
- VERWERTBARE WOHNNUTZFLÄCHEN KÖNNEN DURCH ERKER &
NEBENGEBÄUDE VERGRÖSSERT WERDEN.
(GEB. TIEFE = 15m -> ZUL. GIEBELFLÄCHE BEACHTEN)

HAFTUNGSAUSSCHLUSS und URHEBERRECHT

Die gegenständliche Erstbewertung wurde vom Verfasser nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, Einschätzungen und Prognosen können jedoch nicht garantiert werden.

Sämtliche Angaben und Annahmen wurden sorgfältig recherchiert und Quellen entnommen, welche sich in der Vergangenheit als zuverlässig erwiesen haben.

Alle Annahmen und erhaltenen Informationen, basieren auf den vom Verfasser zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments zur Verfügung gestellten, bzw. selbst erhobenen Unterlagen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine wie auch immer geartete Haftung durch den Verfasser übernommen werden.

Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an institutionelle und professionelle Investoren, die sich der Risiken von Investitionen im Immobiliensektor bewusst sind. Investitionen in Immobilien sind von politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Bedingungen abhängig. Der Wert von Investments kann steigen und auch fallen, weshalb geraten wird, die Auswirkungen aller Art selbst zu beurteilen und zu prüfen.

Der Inhalt des Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung.

Property ID: 20233444106 - 1130 Wien – Wien

A first impression

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Roten Berg. Auf der Liegenschaft befindet sich aktuell ein Pool, ein Gartenhaus sowie Altbaumbestand. Gemäß der vorliegenden unverbindlichen Bebauungsstudie eines Architekten ergibt sich pro Etage eine Bruttogeschoßfläche von 133 m². Diese ist möglich für 3 Wohnetagen sowie einen Keller. Reine Wohnfläche würde sich maximal ergeben mit ca. 319 m². Es darf ein Haus gemäß § 116 (1) der BO für Wien, mit einer bebauten Grundfläche von höchstens 150 m² pro Etage errichtet werden. Weiterhin darf nur maximal 1/3 des Grundstücks bebaut werden und es gilt die Einschränkung, dass nur ein Dachgeschoß gebaut werden darf. Es sind also Keller, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß möglich. Ihr Architekt kann Sie beraten, welche Optionen umsetzbar sind. Das Baufenster hat eine Größe von ca. 12,5 m Breite * 15,0 m Tiefe, wobei der Abstand zu den Nachbarn noch in Abzug zu bringen ist, welcher nicht verbaut werden darf. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft inspirieren.

Property ID: 20233444106 - 1130 Wien – Wien

All about the location

Zentrale Lage von Ober St. Veit 150 m zum Naherholungsgebiet Roter Berg
Bushaltestelle Linie 54B ums Eck U-Bahn Ober St. Veit in 15 Minuten zu Fuß oder 6
Fahrminuten mit dem Bus erreichbar Schulen wie das Bundesrealgymnasium in der
Fichtnergasse oder auch die Dominikanerinnen sind in wenigen Minuten zu Fuß
erreichbar.

Property ID: 20233444106 - 1130 Wien – Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com