

Wien – Wien

Baugrund am Roten Berg für 2 Villen

????????? ??????????: 20253441021



???? ??????: 1.690.000 EUR • ?????? ????: 938 m²

??????? ???????: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20253441021	????? ???????	1.690.000 EUR
		??????	??????????
		????????????????	
		????????????	3% zzgl. UST

???????? ??????????: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

?? ?????????



??????? ???????: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

?? ?????????



??????? ????????: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

??? ?????? ???????????

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Roten Berg. Grundbücherlich handelt es sich um zwei separate Grundstücke die im hinteren Teil aneinander grenzen. Es gilt die Wiener Bauordnung in der aktuellen Fassung. Es gilt die Bauklasse I 6,5m Wohnen in offener Bauweise für beide Liegenschaften. Je Bauplatz 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. Die Baufenster haben eine Größe von ca. 12,5 m Breite * 15,0 m Tiefe und ca. 17,0 m Breite und 12,0 m Tiefe, wobei jeweils der Abstand zu den Nachbarn noch in Abzug zu bringen ist, welcher nicht verbaut werden darf. Eine Liegenschaft ist aktuell mit einem Einfamilienhaus und die andere mit einem Pool und einem Gartenhaus bebaut. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft inspirieren.

???????? ??????????: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com