

Wien – Wien

# Baugrund am Roten Berg für 2 Villen

**CODICE OGGETTO: 20253441021**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.690.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 938 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20253441021	Prezzo d'acquisto	1.690.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	3% zzgl. UST

CODICE OGGETTO: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 20253441021 - 1130 Wien – Wien**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 20253441021 - 1130 Wien – Wien**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 20253441021 - 1130 Wien – Wien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)