

Unser Immobilienangebot

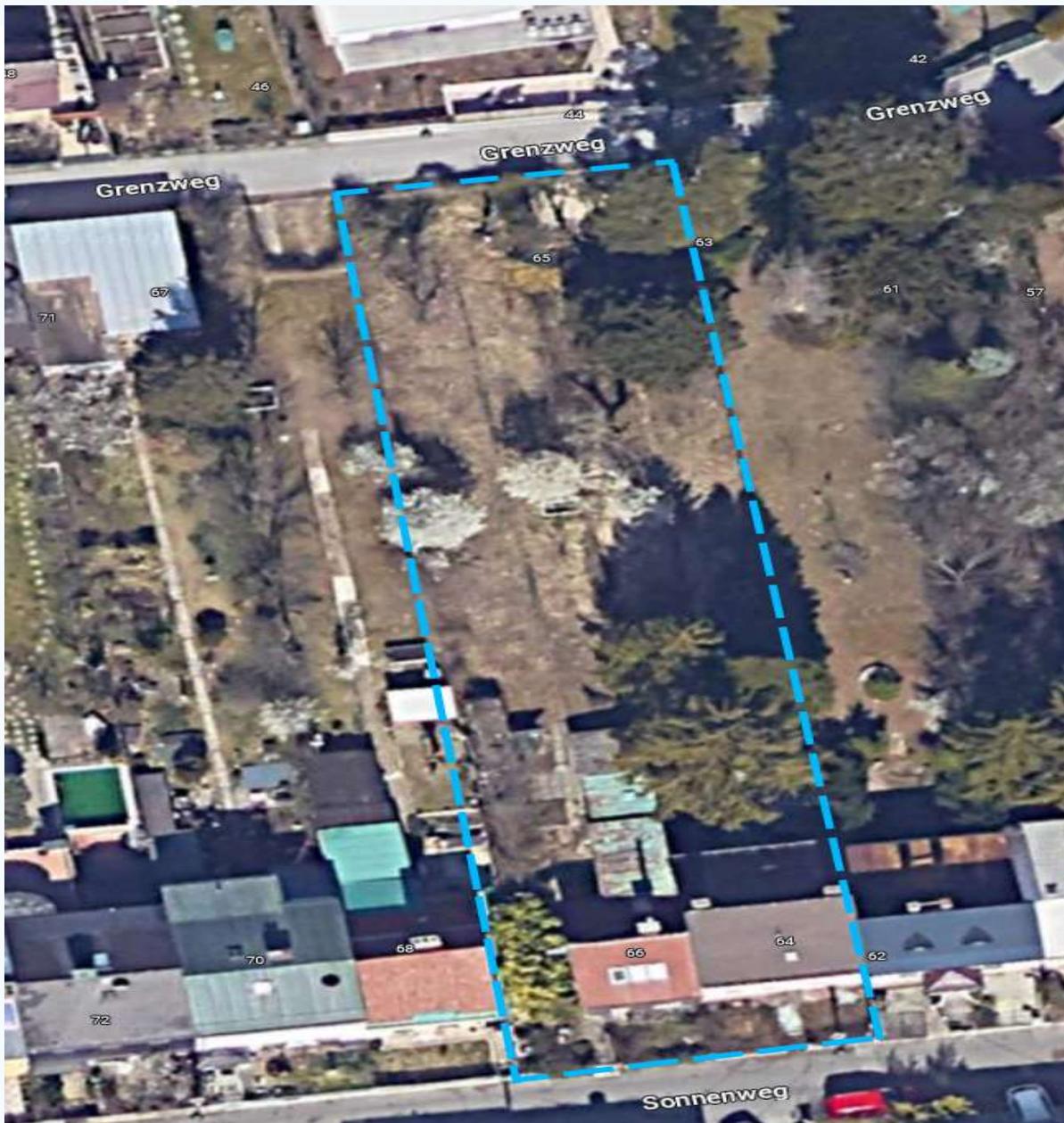
„Wunderschönes Doppelgrundstück mit Aussicht“
am Wolfersberg mit genehmigten (§70b)
Bauprojekt
1140 Wien, Sonnenweg 64-66



Wir sind mit dem Verkauf der Immobilie beauftragt, inklusive der §70b genehmigten Planung.

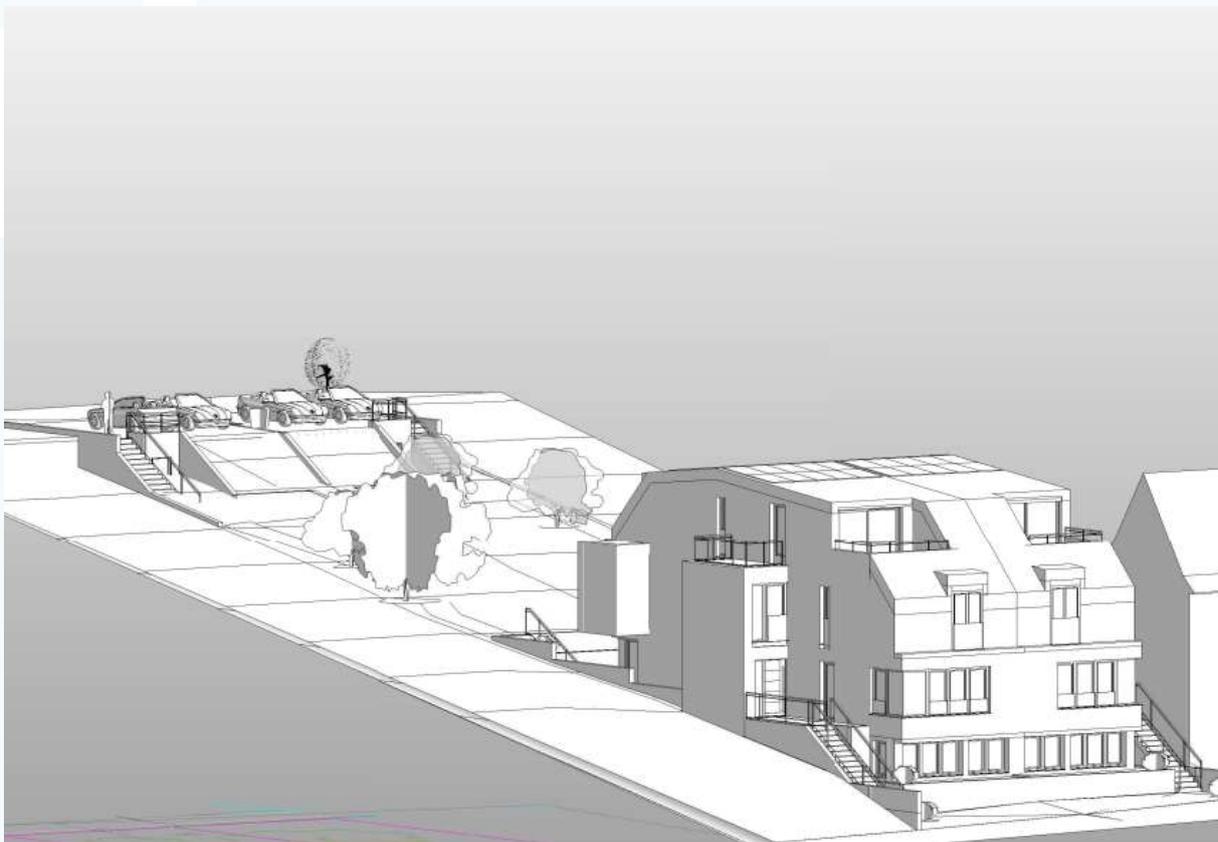
Beschreibung:

Zum **Verkauf** gelangen zwei nebeneinanderliegende Grundstücke, die zwischen dem Sonnenweg und dem Grenzweg liegen und darauf befinden sich derzeit noch zwei Abbruchhäuser. Auf Seite des Sonnenwegs kann man zwei Doppelhäuser errichten und oben am Grenzweg Stellplätze schaffen.



Grundstücksflächen gesamt: 881 m²

Um diese Grundstücke zu bebauen wurde bereits eine Einreichplanung vorbereitet.

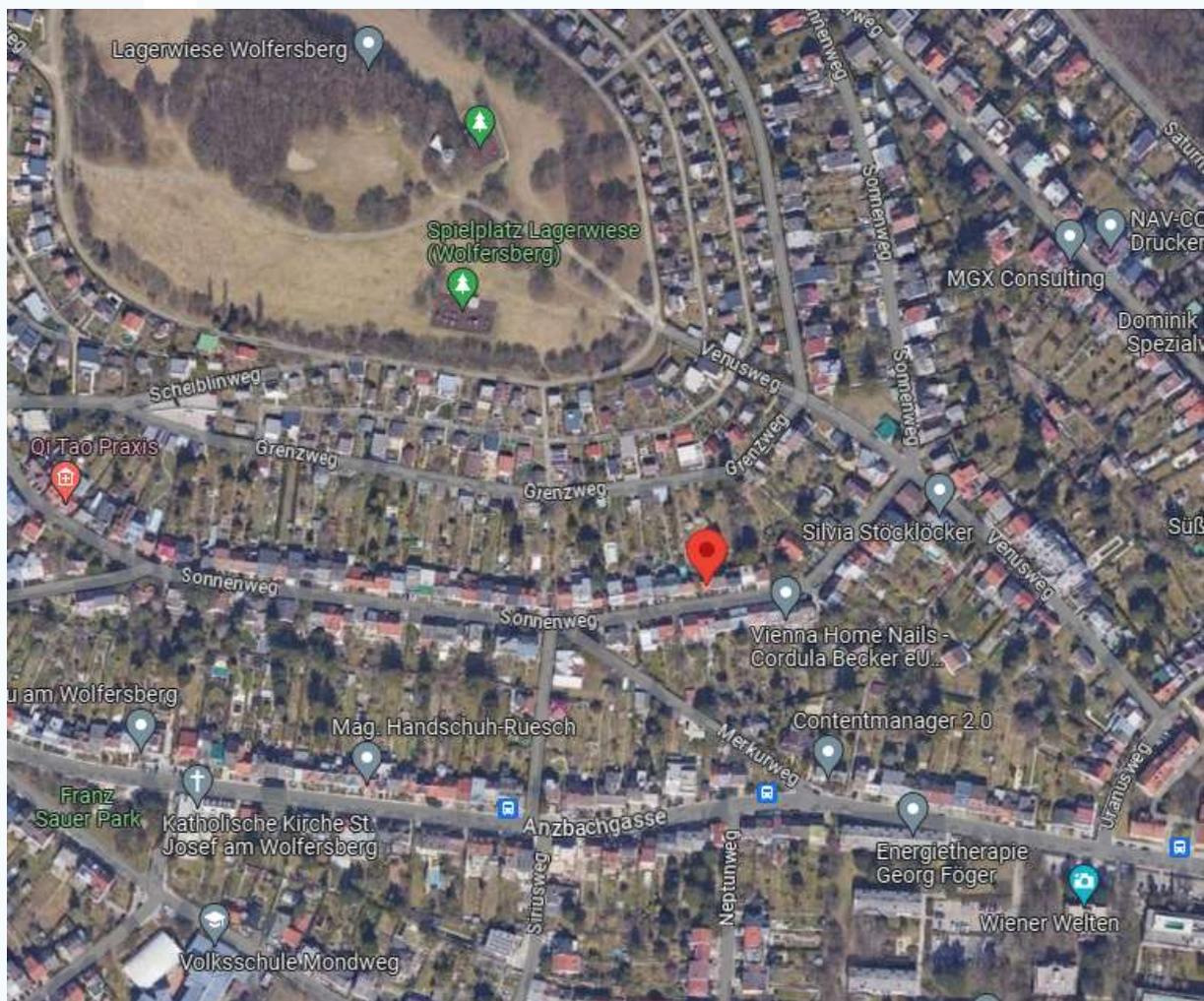


Geplant sind pro Grundstück jeweils ein Doppelhaus mit Terrassen, Garten und Stellplatz. Insgesamt sind 4 Wohneinheiten mit ca. 567 m² Wohnnutzflächen und 6 Stellplätze geplant.

Bebauungsplan

Laut Flächenwidmungsplan liegt der Straßentrakt im Bauland-Wohngebiet mit der BK I (Höhe 6,5 möglich).

LAGE



Altlasten und Verdachtsflächen

Dieses Grundstück ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.

Keines der Grundstücke in der Umgebung ist im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.

VERKEHRSANBINDUNG:

-Die Buslinie: 49 a und 50b ist in rund 110 m zu erreichen, diese bringt einem direkt zur U4

-Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der Westausfahrt.

Wir weisen darauf hin, dass die RT Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Es gelten die AGB der RT Immobilien Buchwieser und Toth GmbH, 1190 Wien.

Kaufpreis Asset deal: 1.000.000 EUR

Käuferprovision: 3% des Verkaufspreises + 20% USt

Ihr Ansprechpartner:
Mag. Wolfgang Buchwieser
+43 660 651 38 29
buchwieser@rtimmo.at
www.rtimmo.at

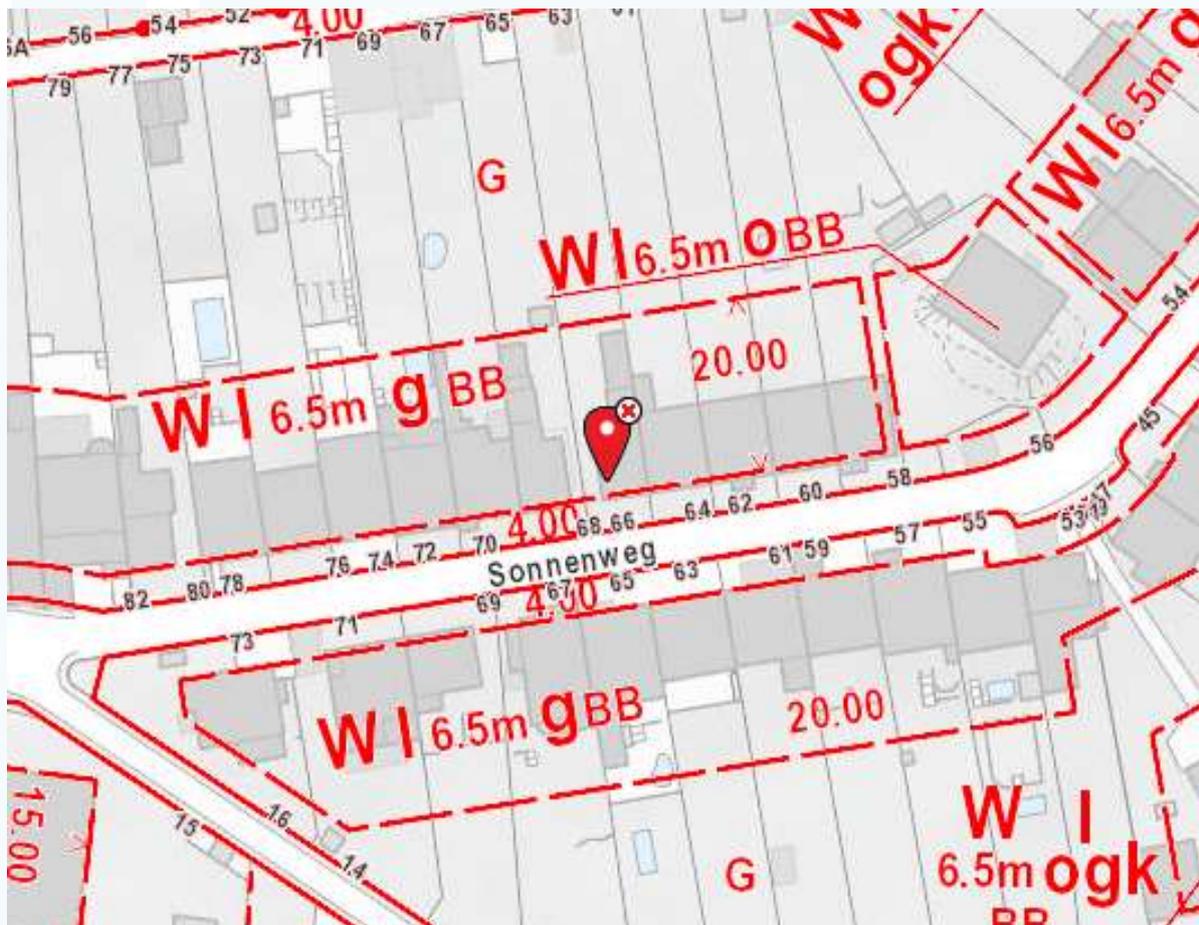
Vertragserrichter und Treuhänder:
Dr. Hans-Peter Prägler
Billrothstraße 4,
1190 Wien

Anhang:
Bebauungsplan
GB-Auszug
Pläne im Anhang

Saarplatz 17 Top 5 und 6 | A-1190 WIEN
Tel: +43 1 47 03 955 | Fax: +43 1 47 03 955 - 89
Mobil: +43 660 651 38 29
buchwieser@rtimmo.at | www.rtimmo.at

Annex 1: Flächenwidmungsplan

t



Annex 2: GB-Auszug

 REPUBLIK ÖSTERREICH
 GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

 KATASTRALGEMEINDE 01206 Hütteldorf
 BEZIRKSGERICHT Fünfhaus

EINLAGEZAHL 1420

Letzte TZ 5498/2016

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
781/510	G	GST-Fläche	* 341	
		Bauf.(10)	10	
		Gärten(10)	331	Grenzweg 61
781/829	G	Bauf.(10)	* 63	
781/830	G	Gärten(10)	* 28	Sonnenweg 64
GESAMTFLÄCHE			432	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

- 1 a 1439/1934 Bauplatz (auf) Gst 781/510
- 2 a 5022/1934 Anliegerverpflichtung gem Par 10 Baurechtsvertrag 1934-02-05
b 7037/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1708

***** B *****

- 2 ANTEIL: 1/2
Alexander Kölbl
GEB: 1966-04-04 ADR: Anzbachg. 40 1140
a 7037/2011 Kaufvertrag 2011-12-16 Eigentumsrecht
b 7037/2011 Vorkaufsrecht

- 4 ANTEIL: 1/2
Alexander Kölbl
GEB: 1966-04-04 ADR: Binzmühlestraße 78a, 8050 Zürich, Schweiz
a 5498/2016 IM RANG 3721/2016 Kaufvertrag 2016-09-15 Eigentumsrecht

***** C *****

- 2 a 7037/2011 Kaufvertrag 2011-12-16
PFANDRECHT EUR 43.962,--
für Stadt Wien
- 3 a 7037/2011
VORKAUFRECHT
gemäß Punkt 5 Kaufvertrag 2011-12-16
für Stadt Wien

Auszug aus dem Hauptbuch

 KATASTRALGEMEINDE 01206 Hütteldorf EINLAGEZAHL 2226
 BEZIRKSGERICHT Fünfhaus

 Letzte TZ 6375/2020
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
781/509	G Gärten(10)	*	399	Grenzweg 63 Sonnenweg 66
781/828	G Bauf.(10)	*	50	
GESAMTFLÄCHE			449	

Legende:

 G: Grundstück im Grenzkataster
 *: Fläche rechnerisch ermittelt
 Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
 Gärten(10): Gärten (Gärten)

 ***** A2 *****
 1 a 232/1938 Anliegerverpflichtung gem Par 4 Kaufvertrag 1937-12-10
 ***** B *****
 8 ANTEIL: 1/1
 Alexander Kölbl
 GEB: 1966-04-04 ADR: Binzmühlestraße 78a, 8050 Zürich, Schweiz
 a 6375/2020 Kaufvertrag 2020-08-03 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 5 gelöscht

 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

rt