OBJEKT
71321

AKKADIA
IMMOBILIEN

ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCKE 1220 WIEN, POTENZIAL CA. 3.610 M² NUTZFLÄCHE

1220 WIEN,DONAUSTADT, ÖSTERREICH



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

ECKDATEN

Grundstücksfläche	1.025 m²

KOSTEN

Kaufpreis	2.850.000,00 €	Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

DETAILBESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangen zwei unmittelbar nebeneinanderliegende Entwicklungsgrundstücke in attraktiver Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks, zwischen Stadlau und Aspern. Die beiden Liegenschaften umfassen insgesamt 1.025 m² (447 m² und 578 m²) und sind als gemischtes Baugebiet mit Bauklasse II (Gebäudehöhe bis 12 m) und geschlossener Bauweise gewidmet. Eine Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist laut Bebauungsplan (BB1) zulässig.

Aufgrund der geltenden Widmung besteht die Möglichkeit, eine Wohnnutzfläche von ca. 3.610 m² zu realisieren. Das vordere Grundstück liegt direkt an der Straße, das hintere schließt als Fahnengrundstück an. Beide sind annähernd rechteckig, das Gelände ist eben. Derzeit steht auf jedem ein Einfamilienhaus und sämtliche Anschlüsse für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits vorhanden.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DIE LAGE

Der in dieser Form erst seit 1954 bestehende Bezirk im Osten der Stadt ist der bei weitem größte und der nach Favoriten bevölkerungsreichste. Neben Großwohnsiedlungen wie den Trabrenngründen und Einfamilienhaussiedlungen findet sich das Büro- und Wohnhochhausviertel Donau City und die Seestadt Aspern. Letztere zählt zu den größten aktuellen Stadtteilentwicklungsprojekten Europas. Naherhohlungs-Hotspot: Ein Teil des Nationalparks Donau-Auen liegt im Gebiet des 22. Bezirks. Ebenfalls sehenswert sind jedoch auch das Vienna International Centre (die „UNO-City“) mit anschließendem Austria Center Vienna, der Donauturm und das Papstkreuz. Skurriler Fun-Fact: Bis auf Kaisermühlen hat jeder der acht Bezirksteile einen eigenen Friedhof.

Aktuelle Nachrichten zum 22. Bezirk finden Interessierte z.B. hier: https://www.vienna.at/bezirk/1220

DONAUSTADT

1220
Postleitzahl

22
Bezirk

rund 187.007
Einwohner

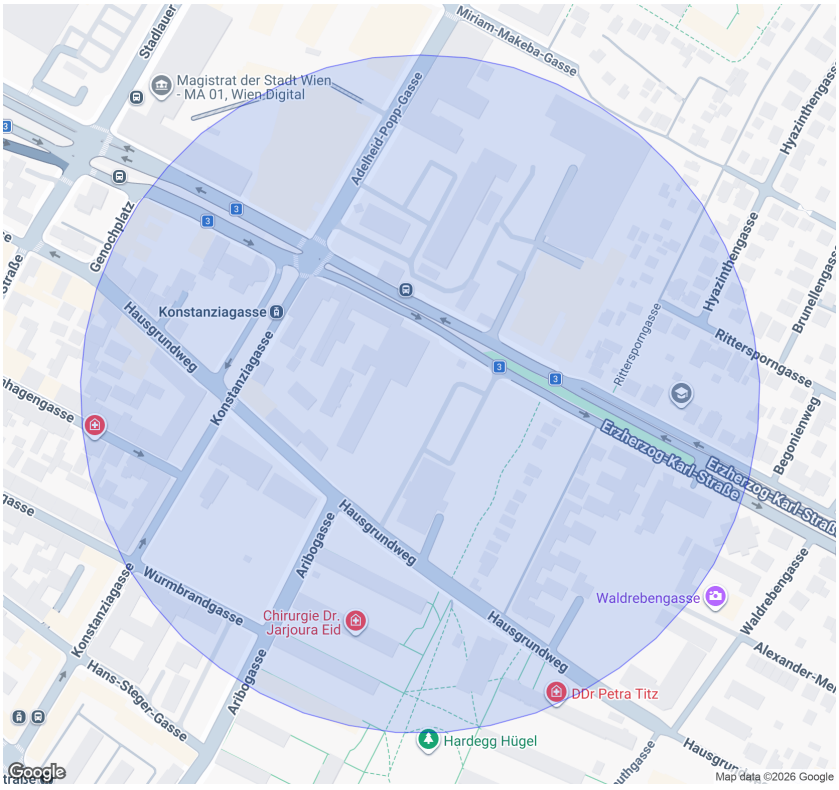
AKKADIA
IMMOBILIEN

MIKROLAGE

Die Liegenschaften befinden sich im 22. Wiener Gemeindebezirk (Donaustadt), zwischen den gewachsenen Stadtteilen Stadlau und Aspern. Der Standort verbindet ein urbanes Wohnumfeld mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und bietet eine angenehme Mischung aus Wohn- und Nahversorgungsmöglichkeiten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte sowie diverse Dienstleistungsbetriebe befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten eine komfortable Nahversorgung. Auch Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sind im Umfeld vorhanden.

Zudem verfügen die Liegenschaften über eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die Buslinie 26A mit Anschluss an die U-Bahn-Linien U2 und U1 ist fußläufig erreichbar, während die B3 eine rasche Anbindung an die A23 sowie die S2 gewährleistet.



Infrastruktur Entfernungen

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

KONTAKTDATEN



Herr Niklas Zach, BA

+43 660 744 16 69
niklas.zach@akkadia.at
www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende. Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.