

Inserat ID: 141814

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 664800€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 554m²

Nutzfläche: 637m²

Grundfläche: 775m²

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Eingereichtes Projekt in Toplage auf der Langenzersdorferstraße



Baugrundstück mit eingereichter Planung in erstklassiger Lage ? vielseitige
Entwicklungsmöglichkeiten!

Zum Verkauf gelangt ein eingereichtes Projekt in begehrter Lage mit hervorragender Infrastruktur.
Das Grundstück umfasst insgesamt 775 m², davon 226 m² Bauland und 539 m² Gartenfläche.

Laut den bereits bei der Baubehörde eingereichten Planunterlagen sind sechs Wohneinheiten mit insgesamt 554 m² reiner Wohnnutzfläche realisierbar, zuzüglich rund 242 m² Dachterrassen und 33 m² Garten.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude, das entweder abgerissen oder an das Projekt angepasst und erweitert werden kann.

Pläne werden auf Anfrage gerne zugeschickt.

Top-Lage mit optimaler Verkehrsanbindung

Das Grundstück liegt nahe an der Langenzersdorfer Straße, eingebettet in die charmante Heurigengegend von Strebersdorf. Die Busstation Linie 32A befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bringt Sie in 5 Minuten zum Bahnhof Strebersdorf, von wo aus Sie mit der S4 direkt die Station Wien Mitte / Landstraße erreichen. Zudem ist die Straßenbahnlinie 26 in nur 900 Metern erreichbar, wodurch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet ist.

Perfekte Infrastruktur für den Alltag

Trotz der grünen und idyllischen Umgebung profitieren Sie von einer ausgezeichneten Nahversorgung. Das Einkaufszentrum Center 21 ist nur 1 km entfernt und bietet eine Vielzahl an Geschäften, darunter Müller, Penny, Billa und viele weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Dieses Grundstück vereint erstklassige Lage, viel Entwicklungspotenzial und eine hervorragende Anbindung – eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder Privatpersonen!

Gemäß § 10 Maklergesetz (MaklerG) wird festgehalten, dass im Falle des Abschlusses eines Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages über die angebotene Immobilie eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt anfällt.

Diese Verpflichtung zur Zahlung der Provision tritt ebenfalls in Kraft, wenn durch Weitergabe von Informationen an Dritte ein Vertragsabschluss zustande kommt (§ 15 MaklerG).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen	Gesundheit	Arzt
<500m	Apotheke	<500m
Klinik	<4.000m	Krankenhaus
<3.000m	Kinder	
Schulen	Schule	<500m
Kindergarten	<1.000m	Universität
<500m	Höhere Schule	
<4.500m	Nahversorgung	Supermarkt
<1.000m	Bäckerei	
<500m	Einkaufszentrum	
<500m	Sonstige	Bank
<1.500m	Geldautomat	
<1.500m	Post	
<1.500m	Polizei	
<1.500m	Verkehr	Bus
<500m	Straßenbahn	
<1.000m	U-Bahn	
<5.000m	Bahnhof	
<1.500m	Autobahnanschluss	
<2.500m	Angaben	Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 775m²

Wohnfläche: 554m²

Nutzfläche: 637m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 664800€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at