



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200906

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1598000€

Straße: Friedensstraße

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 83m²

Grundfläche: 1202m²

Attraktives Bauträgergrundstück in Mauer ? Ideal für Ihr Wohnprojekt!



Bauträgergrundstück in 1230 Wien ? Ideal für Ihr Wohnprojekt

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in gefragter Lage, in Mauer. Das Bestandsobjekt (Bj. 1928) hat ca 83 m².

Das Grundstück umfasst 1.202 m² und ist gemäß Flächenwidmung der Bauklasse I (begrenzt auf 6,5 m Höhe) zugeordnet.

Auf Basis der Widmung ist die Errichtung eines modernen, zweigeschossigen Wohnprojekts sehr gut realisierbar.

Die erzielbare Nutzfläche liegt ? abhängig von der konkreten Planung ? bei rund 750 bis ca. 800 m² WNL zzgl. Freiflächen

Übersicht

1.202 m² Grundstücksfläche

Bauklasse I

Gebäudehöhe bis 6,5 m

Geschätzte erzielbare Nutzfläche ca. 750-800 m² plus Freiflächen

Bauweise: offen oder gekuppelt

Absolute Ruhelage mit guter Verkehrsanbindung

Lage & Umfeld

Der Standort überzeugt durch sein ruhiges Wohnumfeld, nahegelegene Infrastruktur, öffentliche Verkehrsanbindung sowie ein familienfreundliches Umfeld, das sich hervorragend für ein hochwertiges Wohnprojekt eignet.

Ideal für Bauträger, Projektentwickler oder Anleger, die in einer der stabilsten Wohnlagen ein kompaktes, gut entwickelbares Projekt realisieren möchten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Autobuslinien 56A, 58B u. 60A, der Straßenbahnlinie 60 und der Schnellbahn- Station Atzgersdorf gegeben.

Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigung jederzeit zur Verfügung. Frau Sailer 0664 2122877
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m Apotheke <1.000m Klinik <1.750m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <750m Kindergarten <250m Universität <3.750m Höhere
Schule <5.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige
Geldautomat <750m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <2.250m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<3.000m Straßenbahn <750m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<3.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1202m²

Wohnfläche: 83m²

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 1598000€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc