



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168966

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 765320€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Leopold Wildner

Tel: + 43 664 358 26 75

leopold.wildner@maison.at

Grundfläche: 1060m²

1060m² TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK IN 1220 WIEN!



Herrlicher Baugrund für ihre FAMILIE ein Eigenheim zu schaffen oder und ideal für BAUTRÄGER um ein Bauprojekt für 2 Doppelhäuser oder 4 Reihenhäuser verwirklichen.

Dieses großzügige Baugrundstück im aufstrebenden 22. Bezirk bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr persönliches Eigenheim zu verwirklichen. Mit einer beeindruckenden Fläche von 1.060 m² stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, um Ihre individuelle Wohnvision zu realisieren.

Durch die einzigartige Aussichtslage mit unverbaubaren Gegenüber haben sie einen freien Blick zum Leopolds-, Kahlen- sowie Bisamberg.

Das Grundstück bietet eine Fläche von 1060m² bestehend aus 2 Parzellen von je 520m². Es ist eben mit teilweisen Altbaumbestand und über 30m Straßenfront. Bei dem auf dem Grundstück vorhandene, ebenerdigen Bungalow handelt es sich um ein Abbruchobjekt (ein Kostenvoranschlag über 18.168,-liegt vor). Das Grundstück ist komplett aufgeschlossener womit kein zusätzlichen Kosten entstehen.

Das Grundstück wurde mit 849,-/m² bewertet. Wir bieten das Grundstück um 750,-/m² abzüglich der Kosten für den Abriss sowie Kosten für Änderungen des Baumbestandes also um 722,- /m² an, wodurch sich ein Kaufpreis von 765.320,- ergibt.

OBJEKTDATEN:

Rechteckig, ebener 1060m² großer Baugrund

2 Grundstücksnummer mit je 530m², Teilung problemlos möglich

Straßenfront 30,13m

Grundstückstiefe 35,32m

FLÄCHENWIDMUNG:

W1 (Bauland mit Wohnwidmung)

Bauklasse I

Gebäudehöhe 6,5m + Dachaufbau 4,5m

Bebauungsdichte : 25% BB

Baufluchtlinie: 4m zur Straßenfront

Bauweise. Offen Bauweise

Zögern Sie nicht, die Gelegenheit zu ergreifen, ein Stück Wien zu besitzen und Ihre Wohnträume zu verwirklichen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG:

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie & uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen

Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <4.000m Apotheke <4.500m Klinik <4.500m Krankenhaus
<7.000m Kinder & Schulen Schule <2.500m Kindergarten
<4.000m Universität <5.000m Höhere Schule
<5.000m Nahversorgung Supermarkt <3.000m Bäckerei
<3.000m Einkaufszentrum <5.500m Sonstige Bank <4.500m Geldautomat
<4.500m Post <4.500m Polizei <5.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<4.000m Straßenbahn <4.000m Bahnhof <4.000m Autobahnanschluss
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1060m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 765320€

Kontaktinformationen

Vorname: Leopold

Nachname: Wildner

Tel.: + 43 664 358 26 75

E-Mail: leopold.wildner@maison.at