



Inserat ID: 194439

erstellt am : 05.01.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1275000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Nutzfläche: 782m²

Grundfläche: 648m²

Baugrund mit erteilter Baugenehmigung / Gewichtete Nutzfläche: ca. 782 m².



Die Liegenschaft stellt ein Grundstück im Ausmaß von ca. 729 m² Grundfläche mit einem Bestandsbau im 21. Wiener Gemeindebezirk dar.

Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan weist folgende Widmung aus:

- * BW (Bauland-Wohngebiet)
- * Bauklasse I
- * offene od. gekuppelte Bauweise

Das Grundstück befindet sich mitten in Strebersdorf in einer beliebten Wohngegend. Es besticht durch seine ruhige Lage und gute Erreichbarkeit. Entfernung bis zum Stadtzentrum Wien beträgt ca. 10 km. In unmittelbarer Nähe befindet sich das beliebte Erholungs- und Ausflugsziel Alte Donau. Der berühmte Vergnügungspark, der Wiener Prater ist in ca. 15 min. erreichbar. Gemütliche Heurige und schöne Spazierwege runden das Bild von Strebersdorf ab. Mit der Buslinie 31A erreicht man in wenigen Minuten die U- Bahnstation der Linie U1, den Kagranerplatz. Hier findet man auch zahllose Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten.

Auf dem Grundstück sind 10 Wohneinheiten zwischen ca. 38m² und 101 m² geplant. Der Bestandsbau wird abgerissen. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen Eigengarten. Alle Tops haben eine Terrasse bzw. Balkon. Im Kellergeschoß des Gebäudes befinden sich die Kfz-Stellplätze und allgemeine Einrichtungen. Moderne und effiziente Planung verleihen jeder Wohnung ihren eigenen Charm und beste Nutzungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst davon und vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über 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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de/Infrastruktur/>
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 648m²

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 782m²

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41m²

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1275000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at