



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 216907

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Grundfläche: 1500m<sup>2</sup>

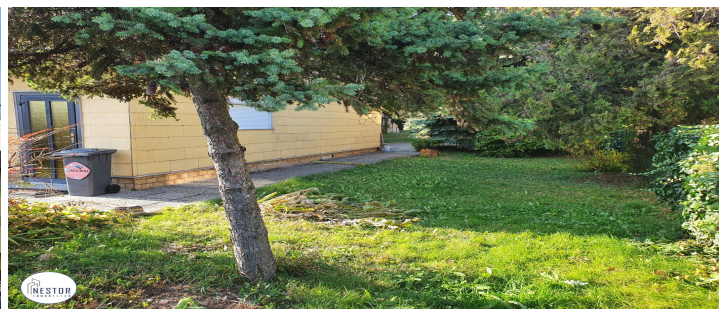
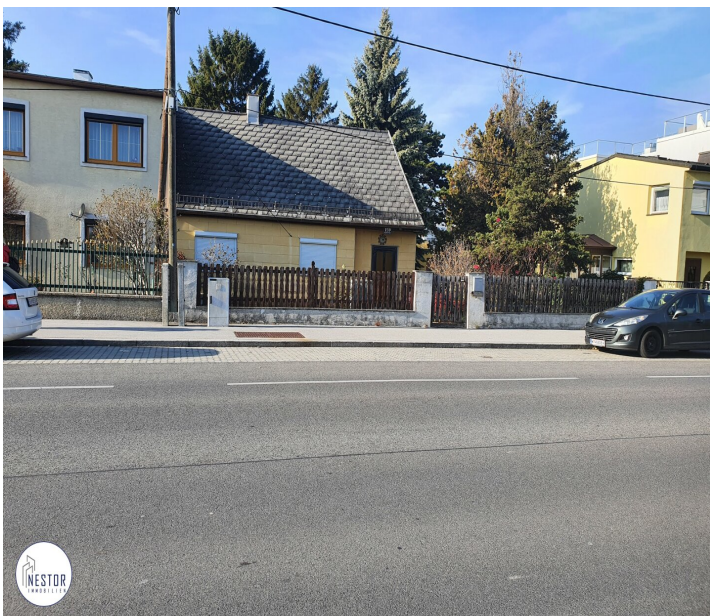
### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

## Großes Baurechtgrundstück mit Studienplänen



Großes Baurechtgrundstück mit Studienplänen - 1.500 m<sup>2</sup> Grundfläche, 1220 Wien

-----  
[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

-----

Ausmaß des Grundstückes ist ca. 15 m (Straßenfront) x 100 m  
Alle Anschlüsse befinden sich auf dem Grundstück (Gas, Wasser, Strom und Kanal).

Auf dem Grundstück befindet ein Althaus.  
- Verbaute Fläche: 70 m<sup>2</sup> + Nebengebäude

Es handelt sich um Bauklasse 1. Es kann bis 6,5 m Höhe + 4,5 m Dach offen oder gekuppelt bebaut werden.  
Die bebaubare Fläche beträgt ca. 320 m<sup>2</sup>.

+ Studienpläne sind vorhanden

WE 1 à 140WNF +19,8 Terrasse + 145 Garten

WE 2 à 140WNF +19,8 Terrasse + 74 Garten

WE 3 à 67WNF + 26 Garten

WE 4 à 72WNF + 52 Garten

WE 5 à 67 WNF + 8,5 Terrasse

WE 6 à 72+60 WNF + 10,9 + 24 Terrasse

WE 7 à 35+65 WNF + 23 Terrasse

Baurechtsgrundstück für 2 Häuser.

Dieses Anwesen befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.  
Der Hirschstettner Badeteich befindet sich in der Nähe.

- Bus: 24A (2 Minuten)
- U-Bahn: U2 (5 Minuten)
- Straßenbahn: 26 (10 Minuten)

Kaufpreis: ? 299.000,-

Pacht: ? 1.061,22 jährlich (bis 31.12.2051)

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr  
Boro MITRANIC, akad. IM  
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30  
E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien  
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

-----  
Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe ? und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

-----

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: [immonestor.at/immobiliencard](https://www.immonestor.at/immobiliencard)

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. 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://service.immonestor.at/registrieren/delInfrastruktur/>

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;4.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;3.500m  
Höhere Schule &lt;3.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;2.000m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1500m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 30€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at