

**Neuer Preis - Bauträger Eckgrundstück in ESSLING zu erwerben!**



**Objektnummer: 436**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bojan Djordjevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4 Top V  
1010 Wien

T +4313912230  
H +436605451310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**FINAN-  
ZIERUNG,  
DIE ZU  
IHREM  
PROJEKT  
PASST**



**EIN VERGLEICH  
LOHNT SICH –  
WIR MACHEN IHN  
FÜR SIE**

Jahrzehntelange Erfahrung.  
Persönliche Beratung.

- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Unverbindlich & kostenlos
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner

**JETZT INFORMIEREN – ES LOHNT SICH!**

Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, + 43 699 11650314





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **ebenes Eckgrundstück** in attraktiver Lage von **Essling**, das sich ideal für **Investoren oder Bauträger** eignet.

Laut der **ursprünglichen Baugenehmigung** (inzwischen abgelaufen) war die Errichtung eines **unterkellerten Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten** vorgesehen. Eine Neuansuchen ist erforderlich.

Das Grundstück verfügt über eine **Gesamtfläche von 606 m<sup>2</sup>** mit einer **Bebauungsdichte von 1/3**.

- Länge: ca. 43 m
- Breite: ca. 14 m
- **Bauklasse I, offene oder gekuppelte Bauweise, max. Gebäudehöhe: 6,5 m**

Die ruhige Lage, die Nähe zur **Lobau** sowie **zahlreiche Infrastruktureinrichtungen** wie Parkanlagen, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten machen dieses Angebot besonders attraktiv.

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [bojan@atrium-real.at](mailto:bojan@atrium-real.at)*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap